



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-2100/9

Podgorica, 06.11.2017. godine

PRIBILOVIĆ ĐORĐIJE

BUDVA

Mainski put 43

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-2100/9 od 06.11.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP 19, blok 10 koju čini kat.parcela 599 i djelovi kat. parcela broj 600/1, 600/4, 3077/1, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (sl. List Crne Gore- opštinski propisi broj 26/08) , Opština Budva.

OBRADILE:

Branka Nikić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-2100/9
Podgorica, 06.11.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Pribilović Đorđija iz Budve, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP 19, blok 10 koju čini kat.parcela 599 i djelovi kat. parcela broj 600/1, 600/4, 3077/1, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (sl. List Crne Gore- opštinski propisi broj 26/08) , Opština Budva.

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP 19, blok 10 ima površinu 2456m² i čine je kat.parcela 599 i djelovi kat. parcela broj 600/1, 600/4, 3077/1, KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, Opština Budva.

POSTOJEĆE STANJE

Prema graf.prilogu iz plana br.03“Topografsko katastarski plan” na predmetnoj lokaciji , kat.parceli 599 su postojeći objekti dva., na kat.parceli 600/1 postojeći objekat, jedan.

Prema grafičkom prilogu br.06 „Postojeća spratnost i kvalitet“, na predmetnoj lokacija kat.parceli 599 je objekat spratnosti P loš kvalitet i objekat spratnosti P+1+Pk dobar kvalitet, na kat.parceli 600/1 je objekat spratnosti P dobar kvalitet.

Prema grafičkom prilogu br.04a „Postojeća spratnost i kvalitet namjena površina“, predmetna lokacija je po namjeni: stanovanje i travnate površine

PLANIRANO STANJE

Namjena

Prema grafičkom prilogu br.09a „Planirano stanje namjena površina“, predmetna lokacija je po namjeni: TH-površine za hotele i apart hotele.

OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu I definisani su po namjenama.

Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine I urbanističke granicama parcele, prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene.

Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 11. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretežna namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: DUP Podkošljun urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko $\pm 5\%$) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice. Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a. Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dijeljenje urbanističke parcele do utvrđenog minimumaza formiranje novih urbanističkih parcela, tj. može se graditi na novoformiranim urbanističkim parcelama najmanje površine i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini. Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a. Uslovi za podjelu urbanističke parcele (minimalna površina i širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici) data su u UTU za svaku namjenu.

Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom. Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeća zgrada može da se izvrši uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Za urbanističke parcele namijenjene za izgradnju javnih zgrada zabranjena je preparcelacija. Za urbanističke parcele na kojima se nalaze spomenici kulture zabranjena je preparcelacija. Parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati.

Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim priložima - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija" i list 11. "Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Veličina i površina objekata

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 19: DUP Podkošljun urbanistički pokazatelji po blokovima I urbanističkim parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila).

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije

glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Građevinska linija garaže (GLG) kao građevinska linija podzemne etaže određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:

| Namjena | Potreban broj PM, odnosno GM |
|--|---------------------------------------|
| STAN | 1,1 PM/stanu |
| APARTMANI | 1,1 PM/apartmanu |
| HOTELI U GRADU | 1 PM/2 ležaja |
| ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI | 1 PM/75 m ² bruto površine |
| UGOSTITELJSKI SADRŽAJI | 1 PM/4 stolice |
| TRGOVINSKI SADRŽAJI | 1 PM/75 m ² bruto površine |
| OSTALI SADRŽAJI | prema analizi planera - projektanta |

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod

jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,

- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za

turističke objekte ne smije biti veći od 85 %,

- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto - radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.

Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu - list 10."Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart hotele kao površine za pretežno turističku namjenu. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o

klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti). Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,

- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

Indeks zauzetosti – 0,31

Indeks izgrađenosti-1,24

Maksimalna spratnost – G+P+3

Maksimalna BRGP - 3040m²

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,00 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je u skladu sa spratnošću koja je data u grafičkom prilogu –list 10. Planirano stanje – regulacija i nivelacija. U suterenu ili podrumu predvidjeti potreban garažni prostor.
- Maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina +visina potkrovlja.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih

krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

- Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor

(turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), računavaju se u ukupnu BRGP a ukupnaplanirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o.

- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenepovršina pod zelenilom i slobodnih površina.

- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili

transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.

- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi

ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog

obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA POD ZELENILOM I SLOBODNIH POVRŠINA

Zelenilo na parcelama turističke namjene

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rješenje kojim se obezbjeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smještaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

SMJERNICE ZA UREĐENJE POVRŠINA POD ZELENILOM

Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica:

- koristiti vrste otporne na uslove sredine,
- izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije.
- koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom,
- sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Lišćarske vrste:

- o akacija, 'mimoza' (Acacia decurrens)*
- o liriiodendron, tulipanovac (Liriodendron tulipifera)*
- o akacija (Acacia longifolia)*
- o krupnocvjetna magnolija (Magnolia grandiflora)*
- o crvenolisni, vatreni, kineski javor (Acer ginala)*
- o magnolija (Magnolia liliflora)*
- o kavkaski javor (Acer laetum, Acer cappadocicu)*
- o japanska magnolija (Magnolia kobus)*
- o divlji kesten (Aesculus hippocastanum)*

o magnolija (*Magnolia x soulangeana*)
o albicija (*Albizzia julibrissin*)
o očenašica (*Melia azedarach*)
o grčka planika (*Arbutus andrachne*)
o mimoza (*Mimosa pudica*)
o planika, maginja, manjuga (*Arbutus unedo*)
o murva, bijeli dud (*Morus alba*)
o žutika, šimširika (*Berberis thunbergii* 'Atropurpurea')
o murva, crni dud (*Morus nigra*)
o berberis (*Berberis candidula* 'Park jewel', 'Red jewel')
o žalosni dud (*Morus nigra* 'Pendula')
o šimšir (*Buxus sempervirens*)
o mirta (*Myrtus communis*)
o kamelija (*Camellia japonica*)
o oleander (*Nerium oleander*)
o pitomi kesten (*Castanea sativa*)
o maslina (*Olea europaea*)
o koščela, koprivić (*Celtis australis*)
o divlja maslina (*Olea silvestris*)
o žuta koščela, žuti koprivić (*Celtis tournefortii*)
o zelenika (*Phyllirea latifolia*)
o rogač (*Ceratonia siliqua*)
o komorika (*Phyllirea media*)
o Judino drvo (*Cercis siliquastrum*)
o tršlja, trišlja, krmela, lantisk (*Pistacia lentiscus*)
o kamforovac (*Cinnamomum camphora*)
o pitosporum (*Pittosporum tobira*)
o limun (*Citrus limon*)
o badem (*Prunus amygdalus*)
o mandarina (*Citrus nobilis*)
o ukrasna šljiva (*Prunus pissardii*)
o pomorandža, narandža (*Citrus sinensis*)
o crvenolisna šljiva (*Prunus cerasifera* 'Atropurpurea')
o puzavi kotoneaster (*Cotoneaster dammeri*)
o lovorvišnja (*Prunus laurocerassus*)
o dunjarica (*Cotoneaster horisontalis*)
o rašeljka, magriva (*Prunus mahaleb*)
o dunjarica, mušmulica (*Cotoneaster integerrima*)
o nar, mogranj (*Punica granatum*)
o dlakava dunjarica (*Cotoneaster tomentosa*)
o vatreni trn, pirakanta (*Pyracantha coccinea*)
o ciklas, sago palma (*Cycas revoluta*)
o crveni hrast (*Quercus borealis*)
o dafina (*Elaeagnus angustifolia*)
o prnar, oštrikar (*Quercus coccifera*)
o eukaliptus (*Eucalyptus globulus*)

o hrast crnika, česmina, česvina (*Quercus ilex*)
 o japanska kurika (*Euonymus japonica*)
 o tršljika (*Rhamnus alaterhus*)
 o vulfenova mlječika (*Euphorbia Walfenii*)
 o sofora (*Sophora japonica*)
 o nješpula, japanska mušmula (*Eriobotrya japonica*)
 o mukinja (*Sorbus aria*)
 o crveni eukaliptus (*Eucalyptus rostrata*)
 o brekinja (*Sorbus torminalis*)
 o gledičija, trnovac (*Gleditsia triacanthos*)
 o štitasta mukinja (*Sorbus umbellata*)
 o smokva (*Ficus carica*)
 o suručice (*Spirea sp.*)
 o hibiskus, sirijska ruža (*Hibiscus syriacus*)
 o biserak (*Symphoricarpus albus*)
 o božikovina, zelenika (*Ilex aquifolium*)
 o tamaris (*Tamarix sp.*)
 o drvo zlatne kiše *Koelreuteria paniculata*
 o brijestovi (*Ulmus sp.*)
 o lovor, lorber (*Laurus nobilis*)
 o lemprika, jabučica (*Viburnum tinus*)
 o idijski jorgovan (*Lagerstroemia indica*)
 o žižula, zinzula (*Ziziphus jujuba*)
 Četinarske vrste:
 o bidvilova araukarija (*Araucaria bidwilli*)
 o primorska somina (*Juniperus phoenicea*)
 o srebrni kedar (*Cedrus atlantica 'Glauca'*)
 o pukinja (*Juniperus macrocarpa*)
 o čempres (*Cupressus sempervirens var. pyramidalis*)
 o crvena kleka, šmrika, smrić (*Juniperus oxycedrus*)
 o čempres (*Cupressus sempervirens var. horisontalis*)
 o crni bor (*Pinus nigra*)
 o arizonski čempres (*Cupressus arizonica 'Glauca'*)
 o primorski bor (*Pinus maritima*)
 o ginko (*Ginkgo biloba*)
 o stubasta zapadna tuja (*Thuja occidentalis 'Columna'*)
 o kineska kleka (*Juniperus chinensis*)
 o kuglasta tuja (*Thuja occidentalis 'Globus'*)
 o stubasta kleka (*Juniperus communis 'Hibernica'*)
 o tuja (*Thuja globosa*)
 Puzavice:
 o aktinidija (*Actinidia argusta*)
 o ljepljivo pasje grožđe (*Lonicera glutinosa*)
 o bugenvila, bogumila (*Bougainvillea spectabilis*)
 o božje drvce (*Lonicera implexa*)
 o skrobut, mirisava vitina (*Clematis flammula*)

o brkva, lustrika (Periploca graeca)
o klematis (Clematis x jackmanii)
o tetivika (Smilax aspera)
o kineska kurika (Euonymus fortunei)
o kampsis, tekoma (Tecoma radicans)
o bršljan (Hedera helix)
o japanska visterija (Wisteria floribunda)
o orlovi nokti (Lonicera caprifolium)
o visterija, glicinija (Wisteria sinensis)
o zapletina (Lonicera etrusca)

Perene:

o veliki vrijes, uljika (Erica arborea)
o krkavina, monjen, slatkokita (Rhamnus alaternus)
o lavanda (Lavandula spicata)
o Santolina viridis
o lavanda (Lavendula officinalis)
o Santolina chamaecyparissus
o divlja ruža, šipak (Rosa canina)
o žukva, žuka, brnistra (Spartium junceum)
o zimzelena ruža (Rosa sempervirens)
o ljekovita žalfija, kadulja (Salvia officinalis)
o ruže (Rosa sp.) o juka (Yucca filamentosa)
o ruzmarin (Rosmarinus officinalis)

Palme:

o mala žumara, niska žumara (Chamaerops humilis)
o Trachycarpus nanus
o kanarska datula (Phoenix canariensis)
o kalifornijska lepezasta palma (Washingtonia robusta)
o datula, urma (Phoenix dactylifera)
o končasta vašingtonija (Washingtonia filifera)
o visoka žumara (Trachycarpus fortunei)

Sukulente:

o agava (Agave americana)

INFRASTRUKTURA

Fekalna kanalizacija

Detaljnim urbanističkim planom predviđa se rekonstrukcija postojeće kanalizacione mreže, te njeno proširenje radi priključivanja već izgrađenih, kao i planiranih objekata. U planiranju budućeg stanja kanalizacije, težnja je bila što više poštovati i izgrađenu mrežu sa revizornim oknima, te već postojeće trase cjevovoda. U postojećoj mreži fekalne kanalizacije je izgrađen primarni sistem kolektora sa priključkom na glavni kolektor. Prema raspoloživim podacima, sistem dobro funkcioniše.

Atmosferska kanalizacija

Kišnu kanalizaciju čini mreža kanala različitih profila prilagođenih slivnom području koje mu gravitira. Dva slivna područja ka rijeci Grđevici i potoku Podkošljun dijele kanalizacionu mrežu, čiji primarni i sekundarni kanali kanališu atmosferske vode ka ova dva recipijenta. Ulični kanali su prečnika Ø300 do Ø600 mm, podužni nagibi trase su max.5 % pri čemu brzine u cjevodu ne smiju preći 3,0 m/s. Prostor DUP-a Podkošljun je po tipu izgrađenosti razbijeni, a površine saobraćajnica i krovne utiču na povećani oticaj i količinu otekle vode koju prihvata kolektor. Usvojen je koeficijent oticaja $\Psi_{sr}=0,447$, a intezitet kiše $i= 180,0$ l/s/ha. Kišna kanalizacija vodi se sa strane saobraćajnica, držeći se desne ivice i to ispod trotoara gdje god postoje. Prirodni nagib terena praćen niveletom saobraćajnica, interpolovan je kanalizacionom mrežom sa mjestimičnim kaskadama na dionicama gdje je nagib kanala manji od nagiba nivelete saobraćajnice, odnosno terena. Za određivanje koeficijenta oticaja usvojena je ugledna zona površine 0,621 ha, sa površinom saobraćajnica 0,127 ha, površinom krovova 0,127 ha i slobodnim površinama 0,367 ha.

Elektroenergetska mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

- **OSTALI USLOVI**

- 1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
- 2. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- 3. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- 4. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
- 5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
- 6. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
- 7. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
- 8. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
- 9. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

- 10. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
- 11. Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-891/2 od 25.10.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju objekta, hotela na up 19, Blok 10, koju čini katastarska parcela, br. 599 i djelovi katastarskih parcela, br. 600/1, 600/4 i 3077/1 sve K.O.Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Podkošljun „ Opština Budva, obaveza nosioca projekta je da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), ukoliko je ukupna korisna površina veća od 1000 m², sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opština Budva- Sekretarijat za privredu, br. 041-01-U-696/2 od 01.11.2017.godine za predmetnu izgradnju objekta –hotela na UP 19, Blok 10, Opština Budva.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-2100/3 od 20.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ Budva, tražilo dostavljanje vodovodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta – hotela na urbanističkoj parceli br. UP 19, Blok 10, Opština Budva, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2100/3 od 23.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 24.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2100/4 od 20.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2100/4 od 23.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 25.10.2017.godine.

OBRADILE:

Branka Nikić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Milica Abramović



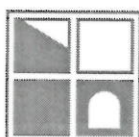
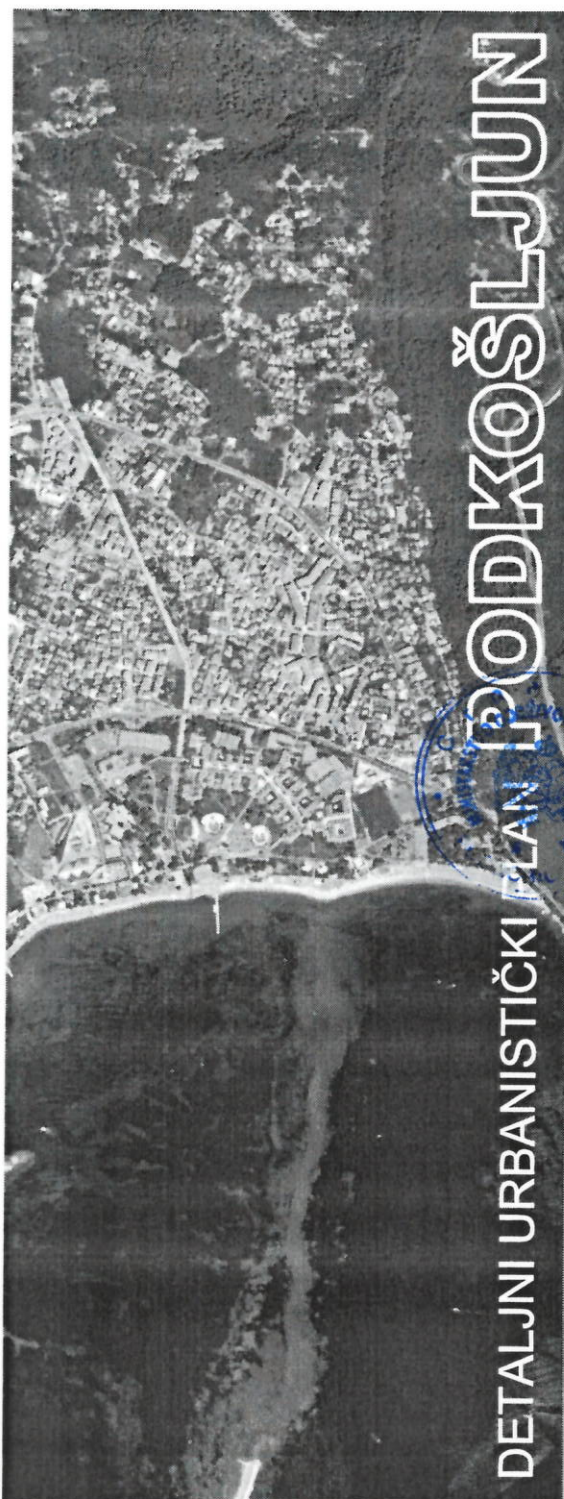
list 03.

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN - ZONA ZAHVATA

R 1:1000

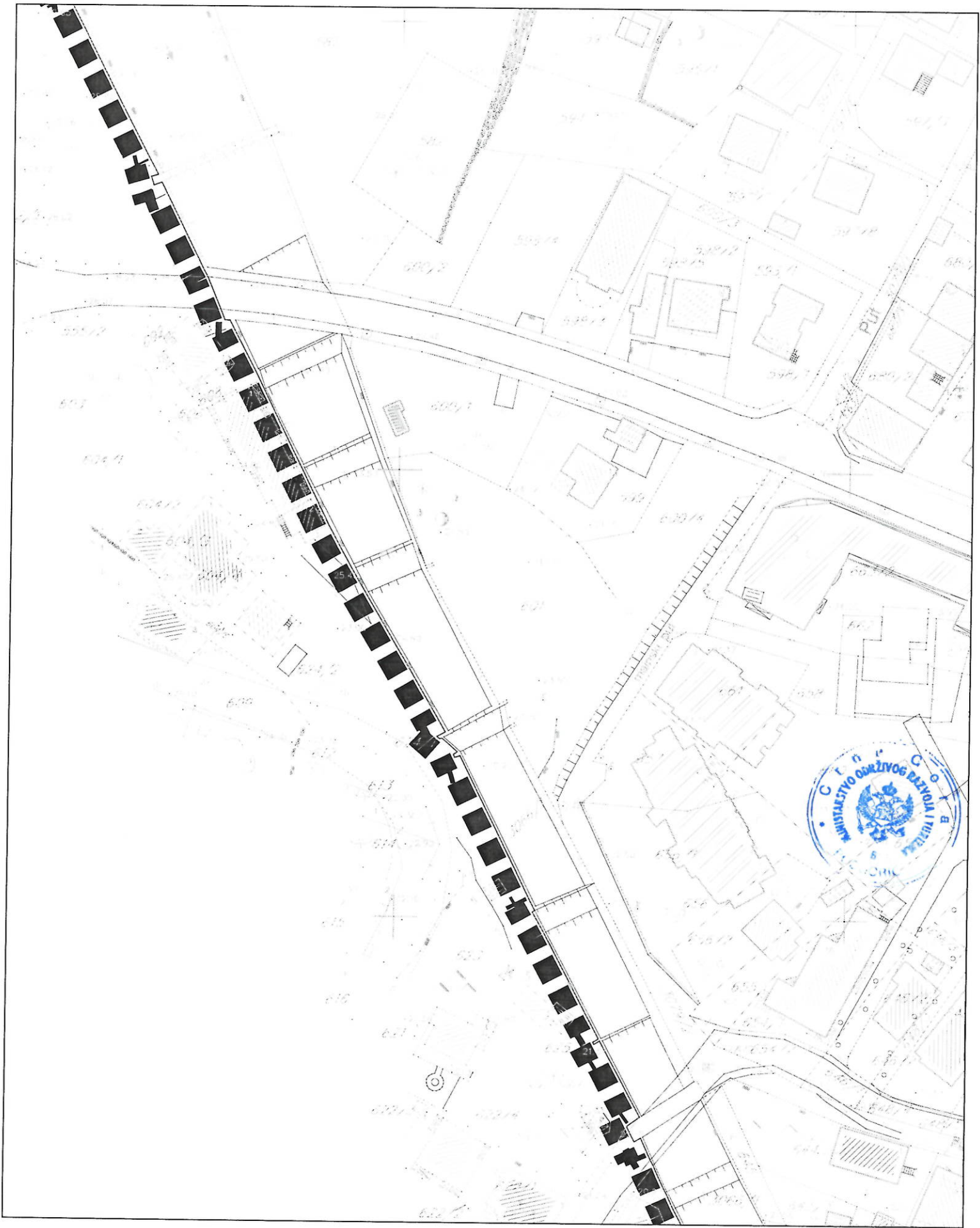


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



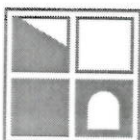
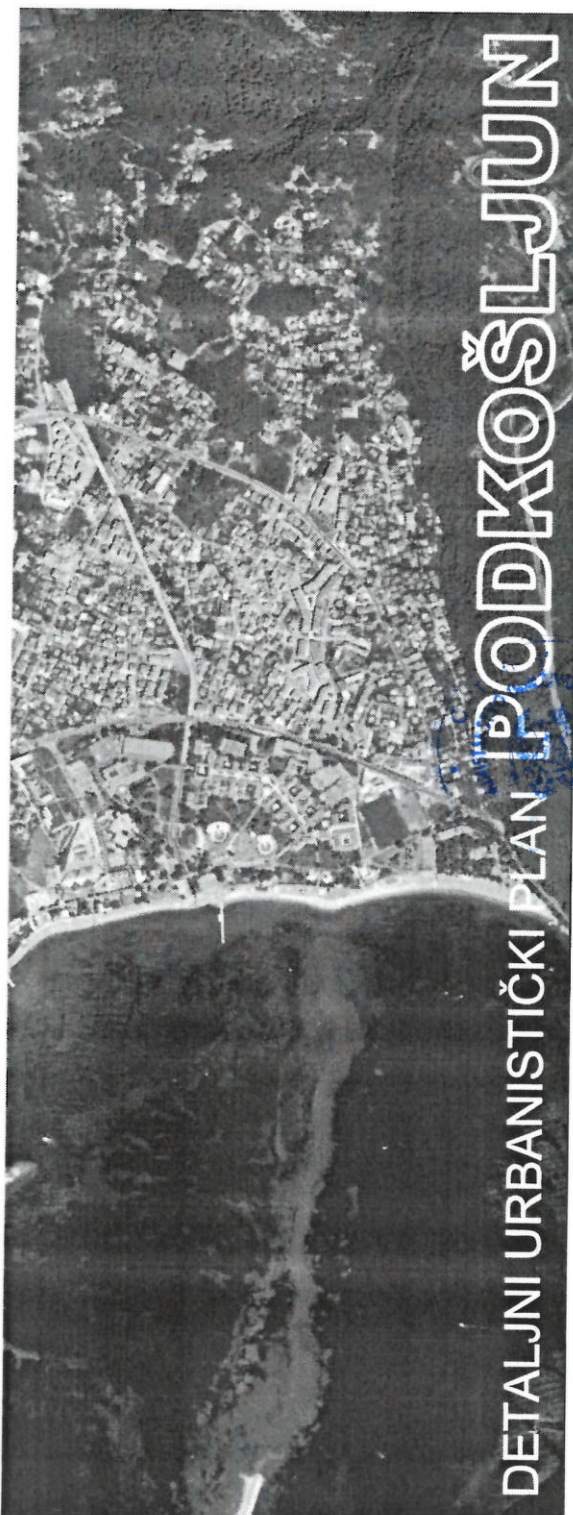
list 04.

POSTOJEĆE STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



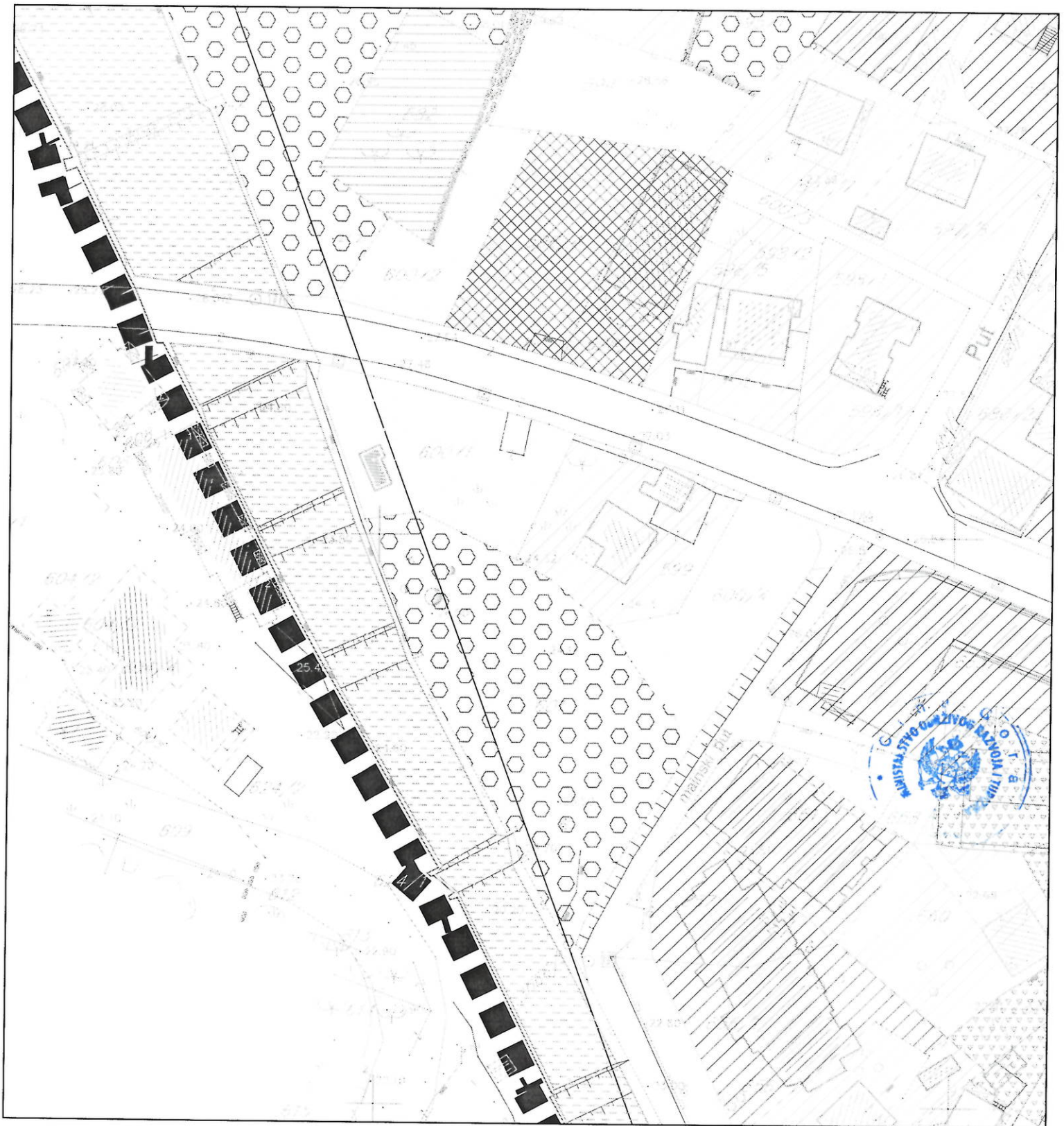
OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

LEGENDA:

| | |
|---|--|
|  | granica plana |
|  | stanovanje |
|  | stanovanje sa komercijalnim delatnostima |
|  | turizam (apartmani i hoteli) |
|  | kampovi i autokampovi |
|  | komercijalne djelatnosti |
|  | vjerski objekti |
|  | obrazovanje |
|  | socijalna zastita |
|  | grobља |
|  | objekti vodosnabdijevanja |
|  | komunalni objekti i površine |
|  | bašte - potkunjice, njive i voćnjaci |
|  | maslinjaci |
|  | uređene zelene površine |
|  | travnate površine |
|  | šumsko zemljište (šume, makija) |
|  | krš, kamenjar, neplodno zemljište |
|  | uređene slobodne površine |
|  | građevinske parcele i neuređene površine |
|  | garaža |
|  | vodotokovi |
|  | zacijevljeni vodotokovi |
|  | putevi |





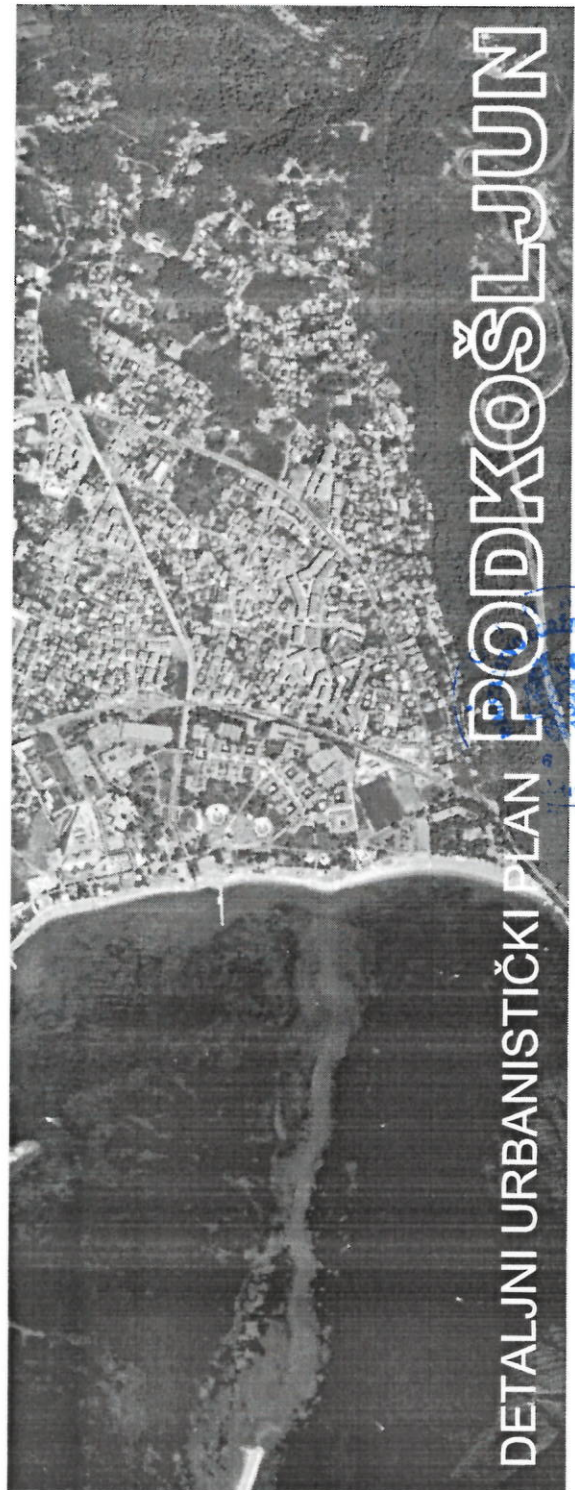
list 06.

POSTOJEĆE STANJE SPRATNOST I KVALITET OBJEKATA

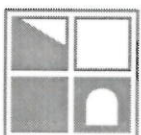
R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

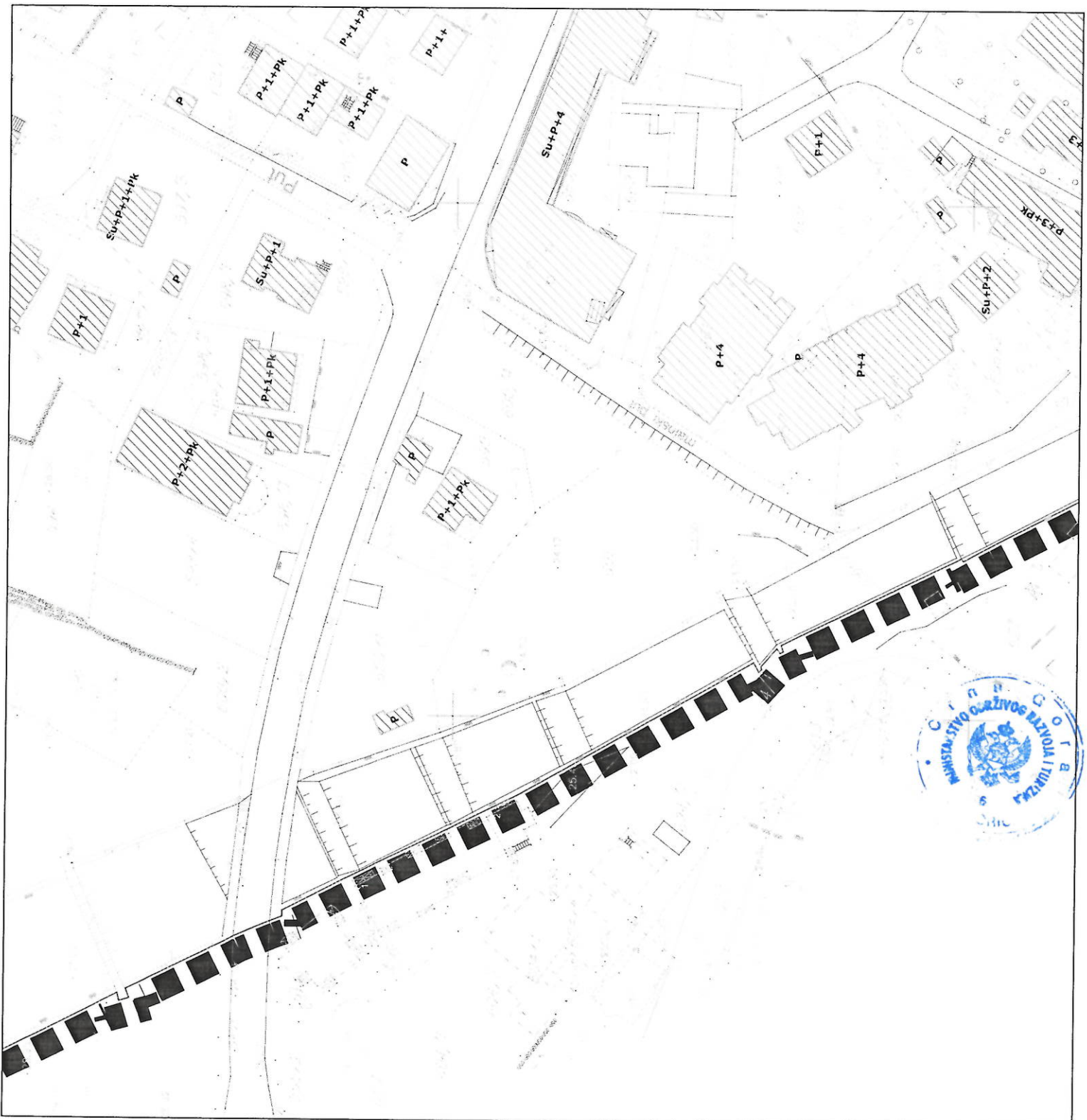


PODKOŠLJUN
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



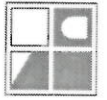
STABILNOST TERENA

| | | |
|--|-------------------------------|--|
| | STABILAN TEREN | teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti terena |
| | USLOVNO STABILAN TEREN | teren stabilan u prirodnim uvloivima, ali koji pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih činilaca može postati nestabilan |
| | NESTABILAN TEREN A | teren nestabilan u prirodnim uvloivima, a pri izvođenju inženjerskih radova mahom se intenziviraju inženjerskeološki i hidrogeološki procesi, koji su i uslovljeni pomjeranje terena |
| | NESTABILAN TEREN B | izrazito nestabilan teren sa vrlo izraženim inženjerskeološkim i hidrogeološkim procesima koji uslovljavaju intenzivno klizanje i tečenje tla bez ikakve ljudske djelatnosti; obično su to područja u nestabilnim terenima |

list 07.

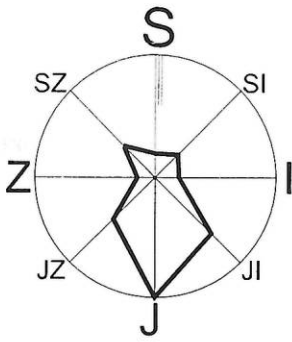
**POSTOJEĆE STANJE
STABILNOST TERENA****R 1:1000**

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAC


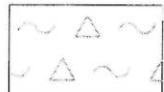







ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A. D.



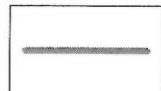

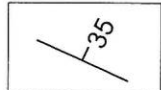

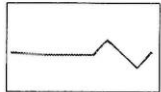
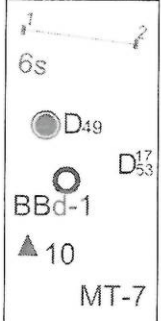
LEGENDA:

 granica plana

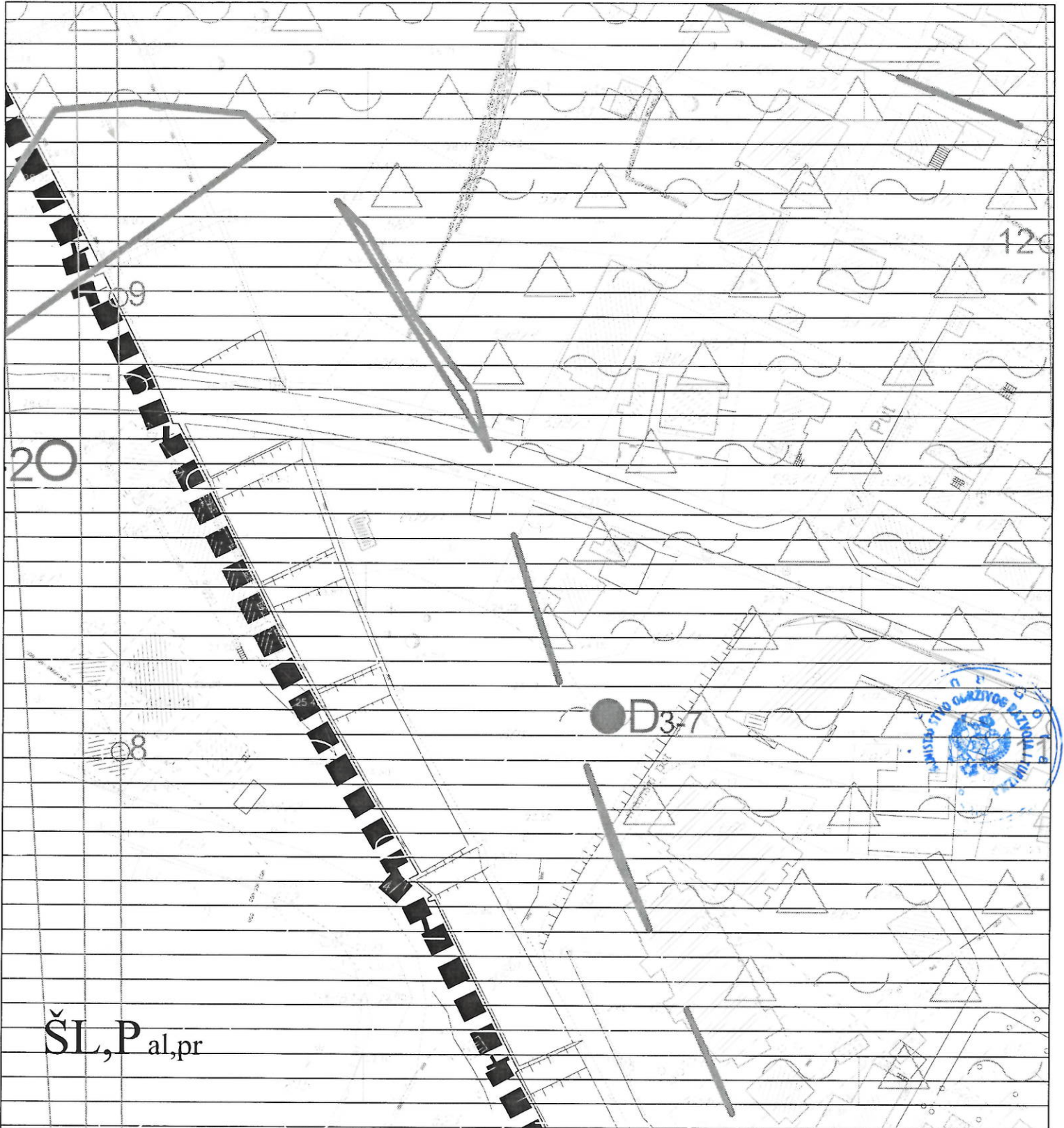
LITOLOŠKE OZNAKE

| | |
|---|--|
|  | DR, G_{pr} DROBINA, GLINA, proluvijalna |
|  | DR, G_{dl, pr} DROBINA, GLINA, deluvijalna - proluvijalna |
|  | ŠL, P_{al, pr} ŠLJUNAK, PIJESAK, aluvijalno - proluvijalni |
|  | G, DR_{pr, al} GLINA, DROBINA, proluvijalno-aluvijalna |
|  | FL_{p, l} FLIŠ, pješčari, laporci |
|  | K, R_s KREČNJAK, uslojen |
|  | K_s^m KREČNJAK, uslojen |
|  | Kbr BREČA, krečnjačka |
|  | ŠL, P_{ms} ŠLJUNAK, PIJESAK, marinski sedimenti |

OSTALE OZNAKE

| | |
|---|---|
|  | GRANICA STIJENSKIH KOMPLEKSA UTVRĐENA |
|  | GRANICA STIJENSKIH KOMPLEKSA PREDPOSTAVLJENA |
|  | ELEMENTI PADA SLOJA |
|  | ELEMENTI VERTIKALNOG SLOJA |
|  | JARUGA |
|  | OZNAKE GEOLOŠKIH STRAŽNIH RADOVA |





ŠL, P al, pr

PODOBNOST TERENA ZA URBANIZACIJU
KATEGORIJA PODOBNOSTI

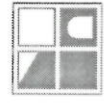
| | | |
|-----|---|--|
| I | TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU | a1 nagib terena od 1-5° b1 dubina do NPV (nivo podzemne vode) preko 4,0 m c1 nosivost preko 200 kN/m ² d1 stabilni tereni e1 nosivost preko 200 kN/m ² f1 seizmičnost: Ks=0,12 (odnosno A, B, C) |
| II | TERENI SA NEZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU, TREBA RACUNATI NA NEKE INTERVENCIJE U TLU MANJEG OBIMA | a2 nagib terena od 5-10° b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c2 dvije grupe stijena: • vezane kamene i polukamene • i nosivosti od 120-200 kN/m ² d1, d2 stabilan dijelimično abilan sa rijetkim manjim oblicima nestabilnosti e2 nosivost od 120-200 k N/m ² f1, f2 A, B, C, D |
| III | TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJEM ZA URBANIZACIJU NA TLU I TERENU | a3 nagib terena od 10-30° b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c3 nosivost od 70-120 kN/m ² d2, d3 uslovno stabilni tereni sa češćim manjim, ili rijetkim većim pojavama nestabilnosti, ili inženjersko-geološkim procesima i pojavama e3 nosivost od 70-120 kN/m ² f2 D |
| IV | TERENI NEPOVOLJNI ZA URBANIZACIJU | a4 nagib terena preko 30° b3 dubina NPV 0,0-1,5 m c3 nosivost do 120 kN/m ² d3 nestabilni tereni e3 nosivost do 120 kN/m ² f3 N |

| KATEGORIJA PODOBNOSTI | | KATEGORIJA PODOBNOSTI | |
|-----------------------|--------|-----------------------|--------|
| TERENI | TERENI | TERENI | TERENI |
| a1 | a2 | a3 | a4 |
| b1 | b2 | b3 | b4 |
| c1 | c2 | c3 | c4 |
| d1 | d2 | d3 | d4 |
| e1 | e2 | e3 | e4 |
| f1 | f2 | f3 | f4 |

SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA URBANOG PODRUČJA BUDVE

| ZONA | Ks | INTENZITET | KARAKTERISTIKE OSOBINE SEIZMIČNE ZONE I PODZONA | Vp (m/s) | Vh (m/s) | Z (kN/m ²) |
|---|------|------------|---|-----------|-----------|------------------------|
| B ₁ | 0,14 | VIII | • Trilazni (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 3750-5000 | 1750-2500 | 25-37 |
| C ₁ | 0,16 | IX | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 3200-4200 | 1400-2200 | 25-27 |
| C ₂ | 0,20 | IX | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 2350-3200 | 1100-1400 | 22-25 |
| C ₃ | 0,24 | IX | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 2000-3000 | 850-1400 | 22-25 |
| D | 0,30 | IX | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 1500-1600 | 300-550 | 17-20 |
| N | | | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 2200-2400 | 600-700 | 20-22 |
| B ₁ , C ₁ , C ₂ , C ₃ , D | | | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 1000-2000 | 300-650 | 18-20 |
| | | | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 2000-2400 | 650-850 | 19-21 |
| | | | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 1000-2000 | 350-650 | 19-21 |
| | | | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 1000-2000 | 300-650 | 19-21 |
| | | | • Trilazni objekti (trilazni) i četilazni (četilazni) objekti, obje tipove objekata, barokne i klasične, u veće otpornosti na narušavanja i manje deformacije u odnosu na ostale zone, sa visinama do 50 m. | 1000-2000 | 300-650 | 19-21 |

OBRADIVAC



ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



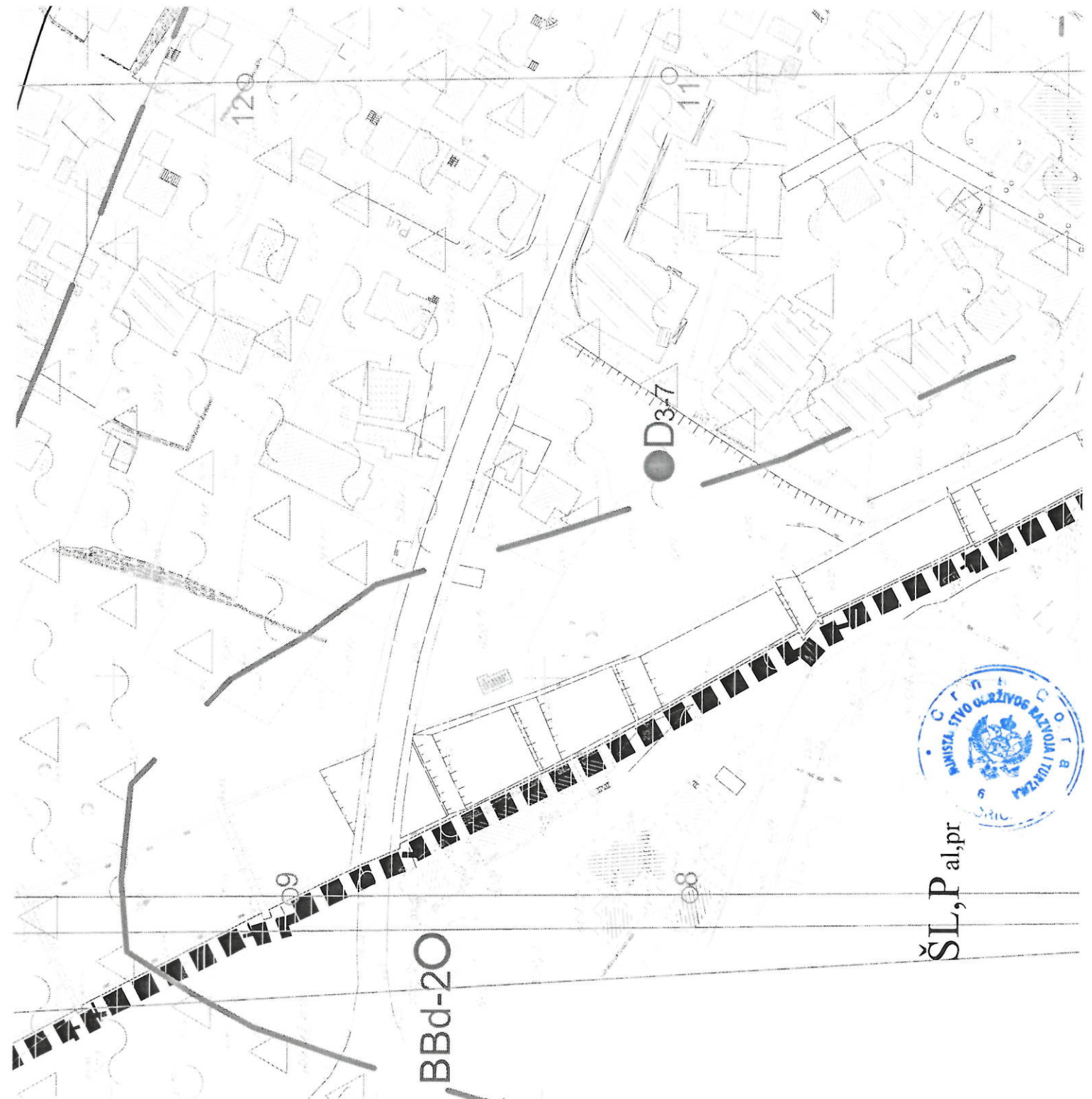
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

R 1:1000

POSTOJEĆE STANJE
PODOBNOST TERENA ZA
URBANIZACIJU

list 08.





BBd-20



ŠL, P al, pr

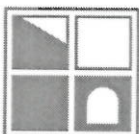
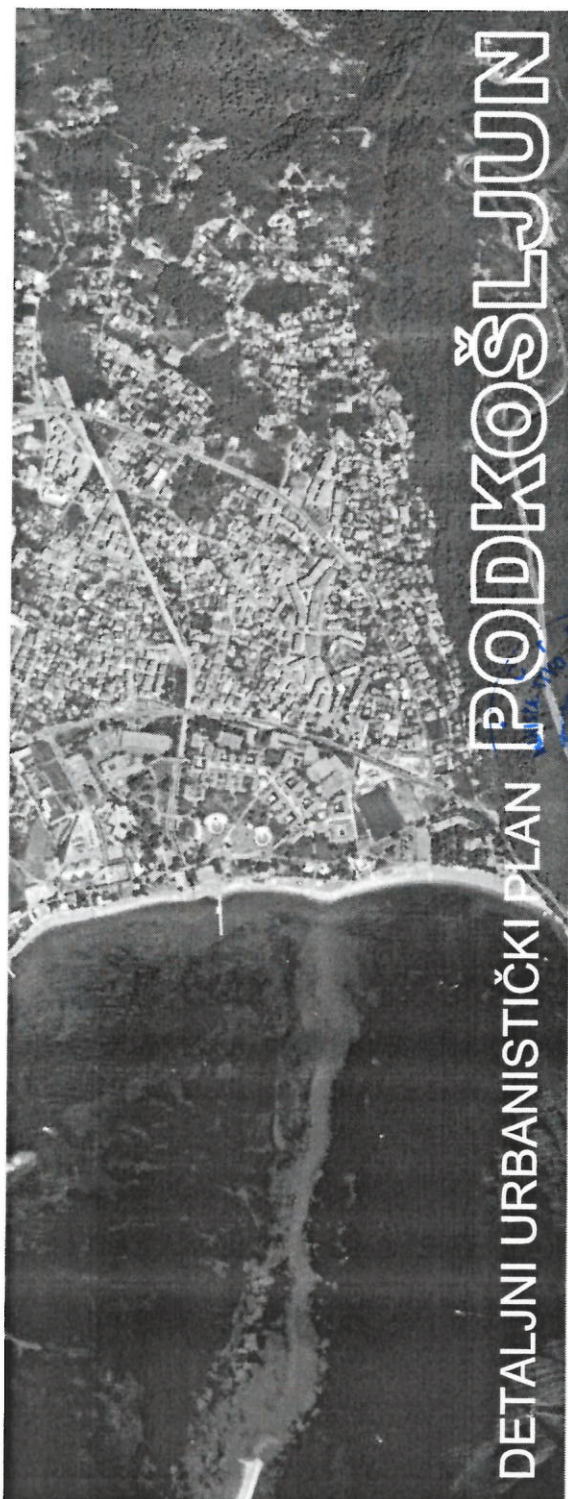
list 09.

PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA






OBRADIVAČ

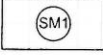


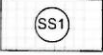

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

LEGENDA:



GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)


POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola



POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)

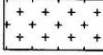
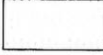
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uredene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjaci

ZASTIĆENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom



POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

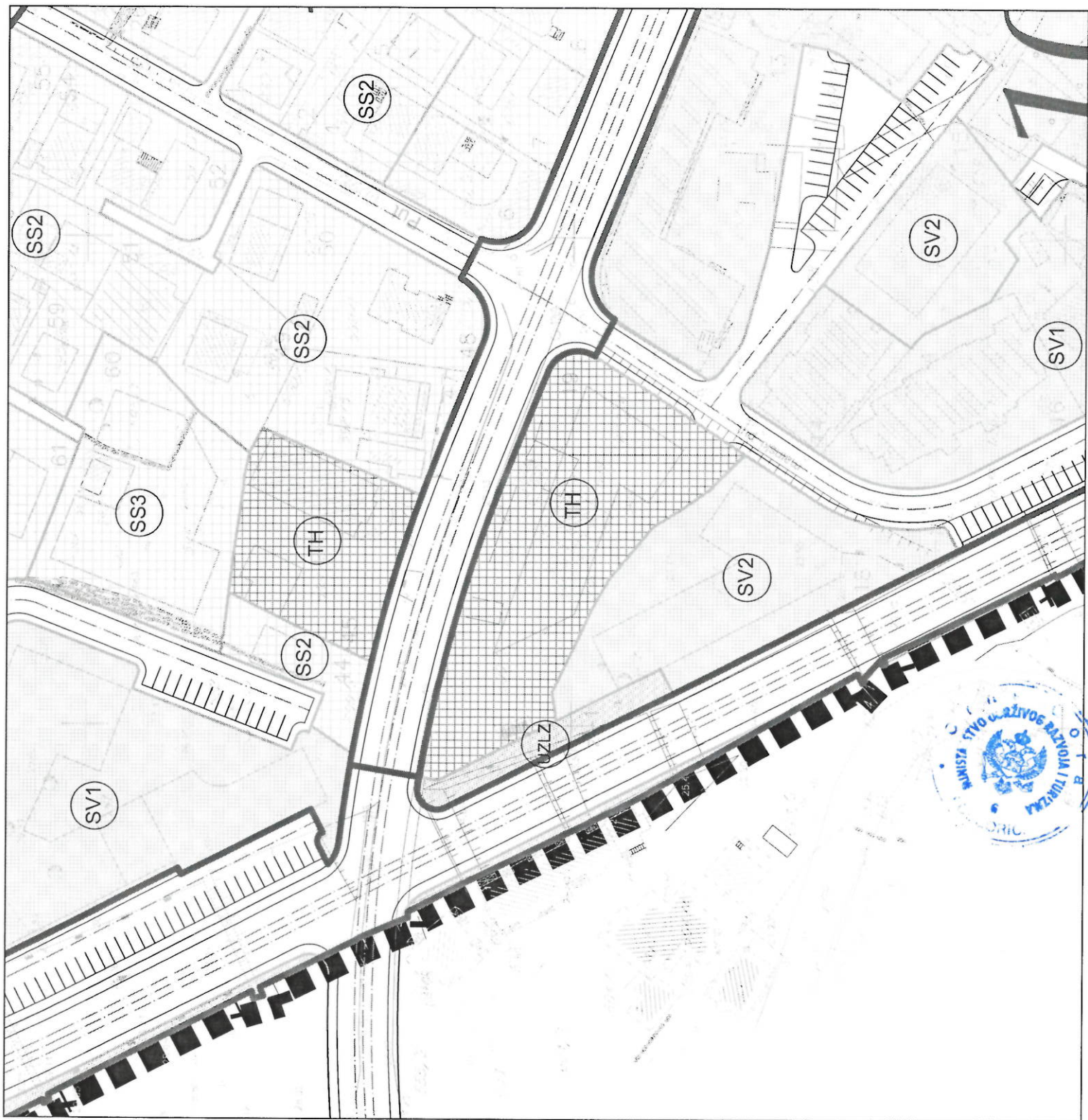
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulirani vodotokovi





list 10.

PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA










OBRAĐIVAČ

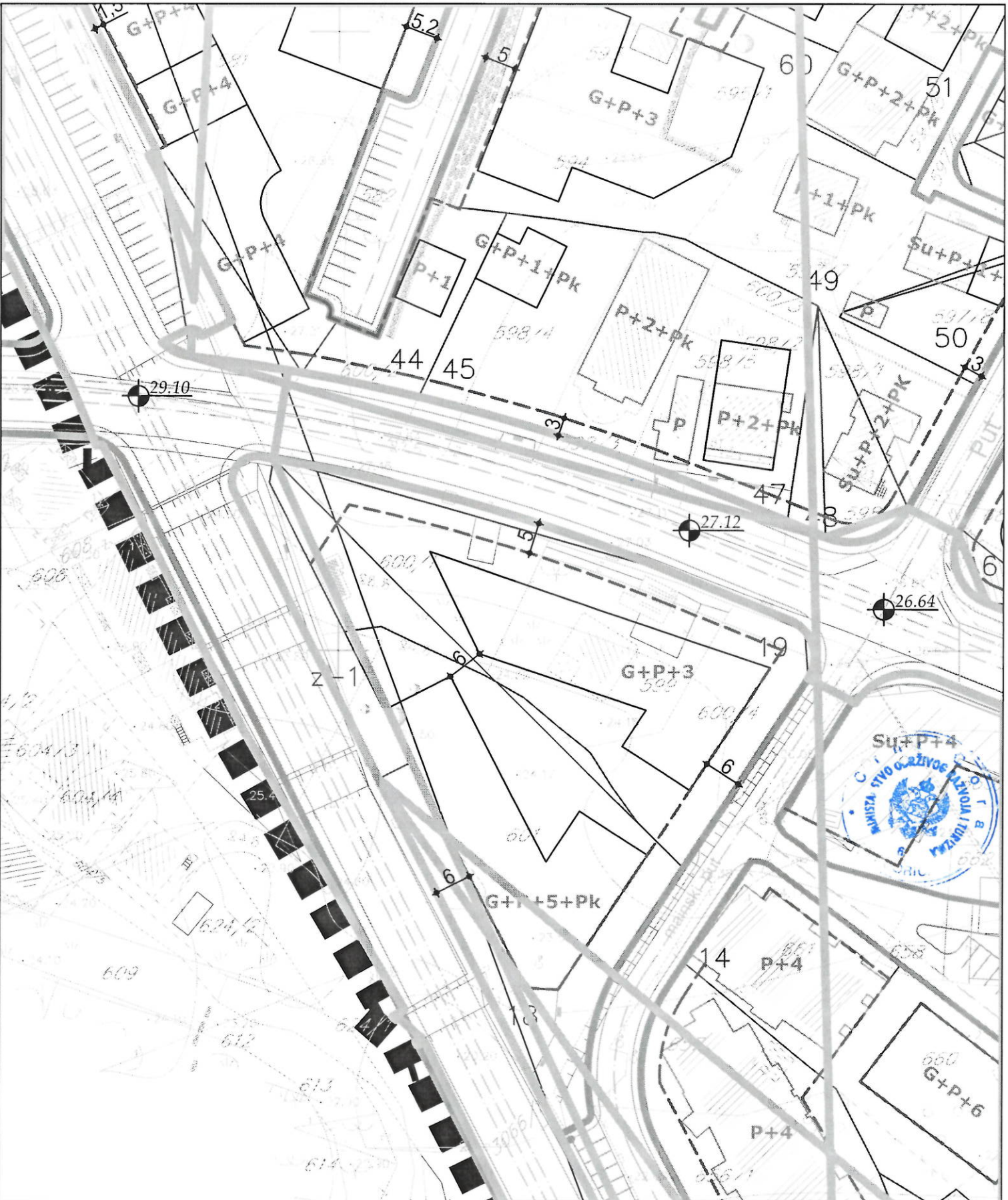
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**

LEGENDA:

| | |
|---|--|
|  | granica plana |
|  | regulaciona linija |
|  | građevinska linija |
|  | podzemna građevinska linija |
|  | granica bloka |
|  | granica urbanističke parcele |
|  | granica katastarske parcele |
| 1-111 | broj urbanističke parcele u okviru bloka |
| 111/11 | broj katastarske parcele |
| 11 | broj bloka |





list 11.

PLANIRANO STANJE NACRT PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

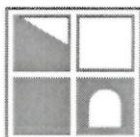
R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

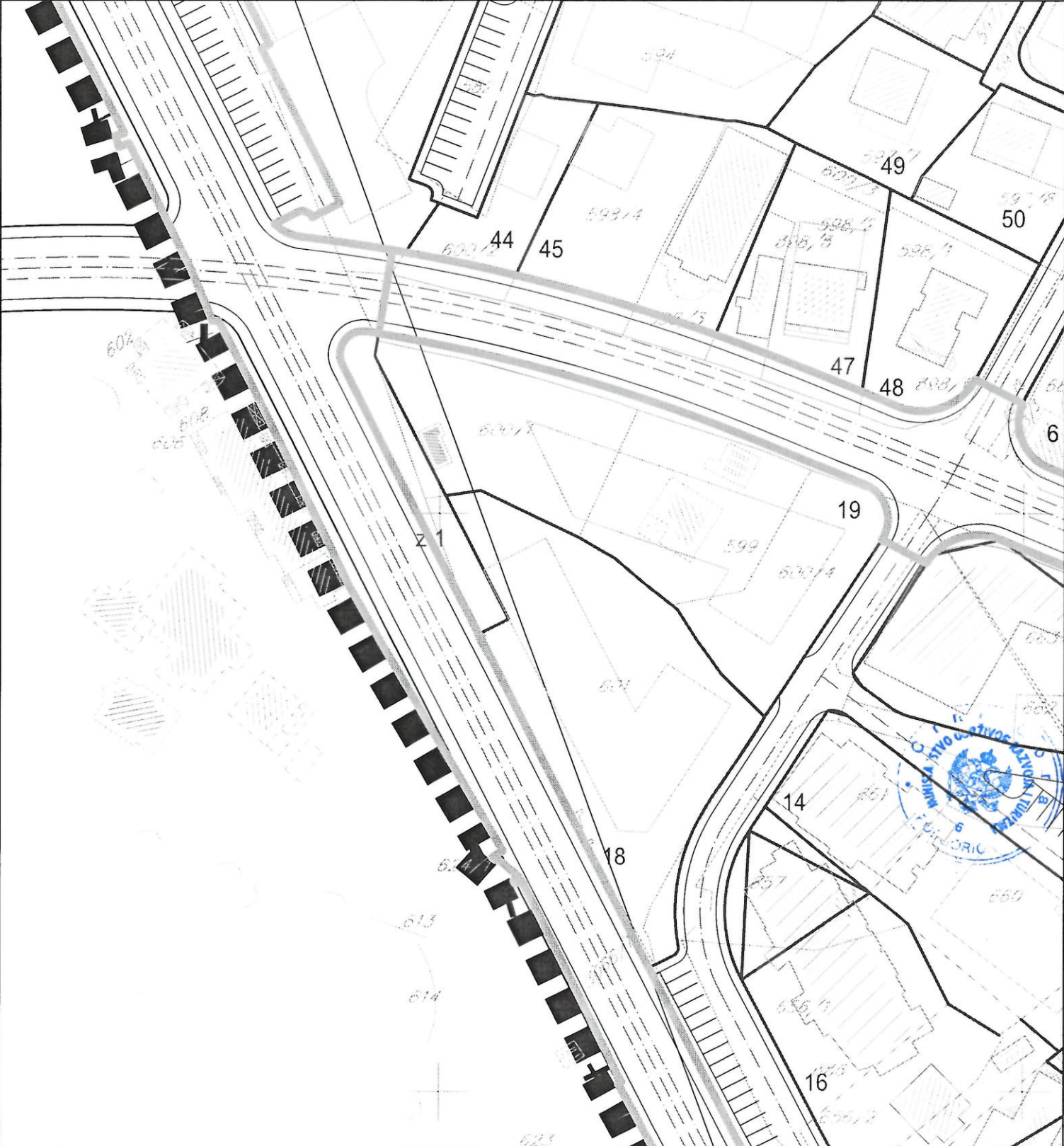


DETAILJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



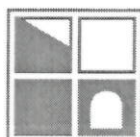
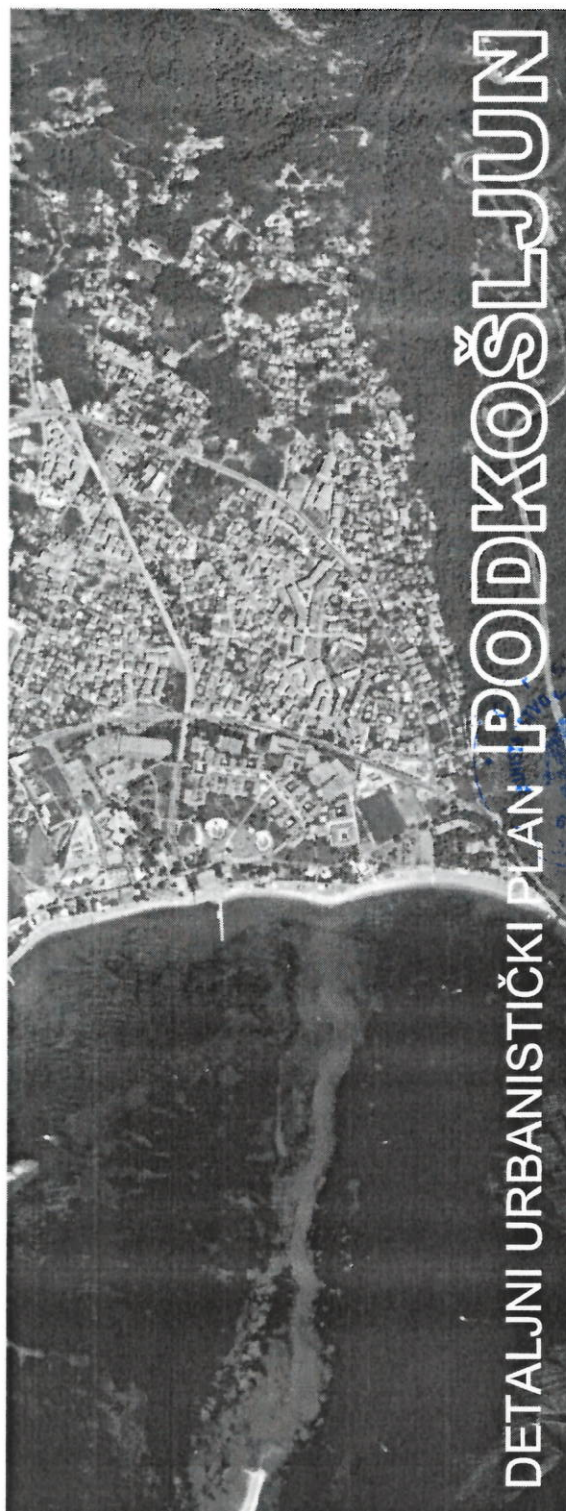
list 12.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-REGULACIONI PLAN

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

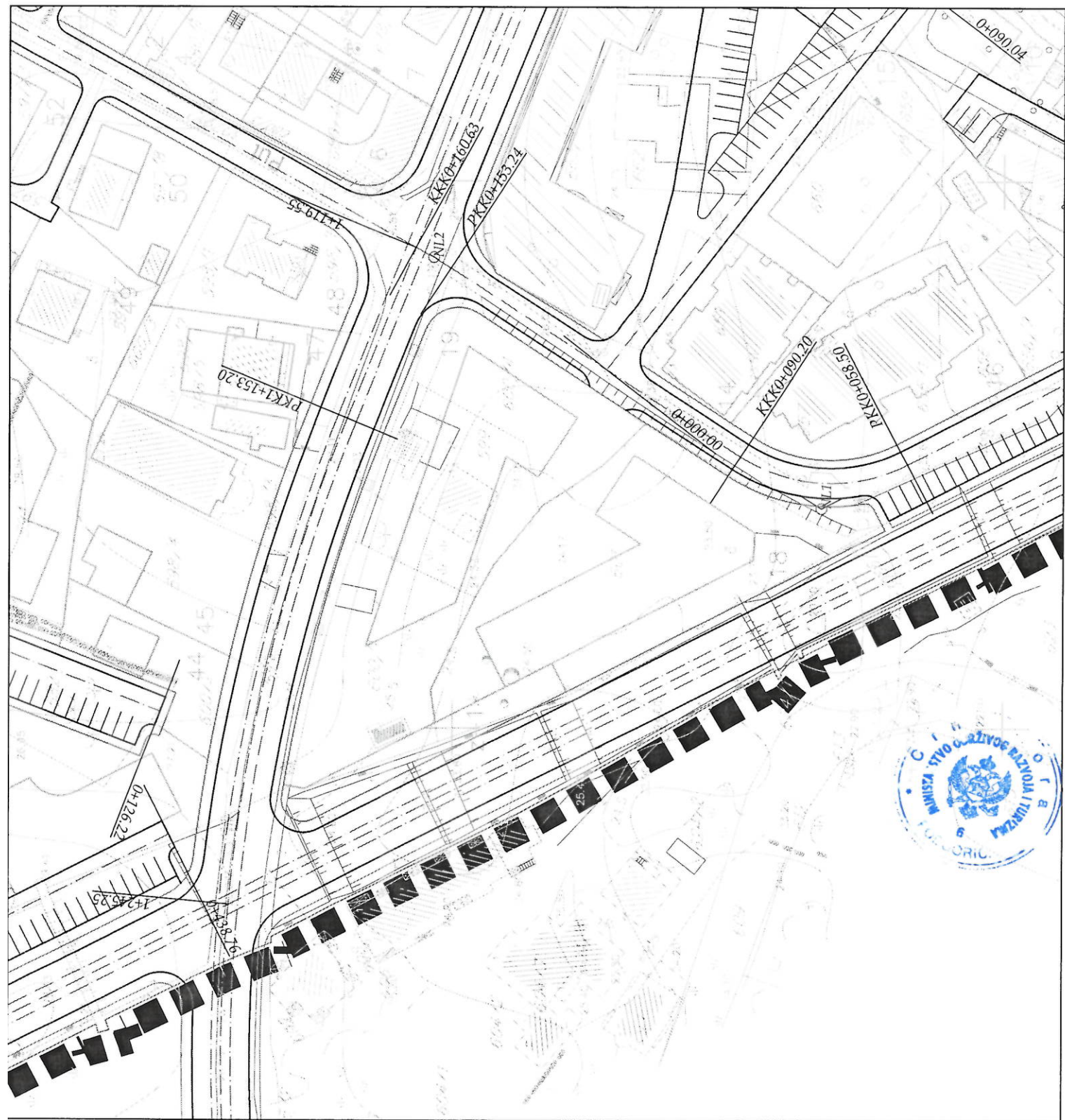


OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

| | | |
|---|--|---|
| NFZ $a= 8^{\wedge}36'07.73''$ R=100.00m Tg=7.52m S= 0.28m Dk=15.01m Y=6570278.10 X=4683141.09 | NF5 $a= 2^{\wedge}09'37.55''$ R=500.00m Tg=9.43m S= 0.09m Dk=18.85m Y=6570288.58 X=4683165.93 | NE1 $a= 76^{\wedge}12'32.49''$ T=6.27m R=8.00m ysk=2.17m Dk=10.64m Y=6570215.54 X=4683085.23 |
| N1 $a= 13^{\wedge}48'04.23''$ R=50.00m Tg=6.05m S= 0.36m Dk=12.04m Y=6570202.50 X=4683341.80 | N2 $a= 56^{\wedge}03'56.56''$ R=18.00m Tg=9.58m S= 2.39m Dk=17.61m Y=6570212.80 X=4683366.86 | NJ1 $a= 13^{\wedge}29'58.76''$ T=3.55m R=30.00m ysk=0.21m Dk=7.07m Y=6570379.07 X=4683641.13 |
| NL1 $a= 60^{\wedge}32'22.99''$ T=17.51m R=30.00m ysk=4.74m Dk=31.70m Y=6569940.15 X=4683632.92 | NL2 $a= 4^{\wedge}14'04.45''$ T=3.70m R=100.00m ysk=0.07m Dk=7.39m Y=6569986.06 X=4683703.56 | Z1 $a= 12^{\wedge}25'23.82''$ T=21.77m R=200.00m ysk=1.18m Dk=43.37m Y=6569957.00 X=4684057.00 |
| Z9 $a= 35^{\wedge}48'14.39''$ T=16.15m R=50.00m ysk=2.54m Dk=31.24m Y=6570278.24 X=4684046.85 | Z10 $a= 66^{\wedge}31'26.59''$ T=22.96m R=35.00m ysk=6.86m Dk=40.64m Y=6570366.01 X=4684080.19 | B1 $a= 30^{\wedge}04'42.32''$ T=18.81m R=70.00m ysk=2.48m Dk=36.75m Y=6570563.85 X=4683408.96 |
| B9 $a= 23^{\wedge}02'30.05''$ T=14.27m R=70.00m ysk=1.44m Dk=28.15m Y=6570469.93 X=4683882.75 | B10 $a= 17^{\wedge}58'54.94''$ T=15.82m R=100.00m ysk=1.24m Dk=31.38m Y=6570498.00 X=4683974.63 | B11 $a= 28^{\wedge}03'56.59''$ T=12.50m R=50.00m ysk=1.54m Dk=24.49m Y=6570496.65 X=4684052.68 |
| T5 $a= 6^{\wedge}35'42.08''$ R=500.00m Tg=28.81m S= 0.83m Dk=57.55m Y=6570633.61 X=4683564.51 | T6 $a= 44^{\wedge}18'06.23''$ R=90.00m Tg=36.64m S= 7.17m Dk=69.59m Y=6570632.78 X=4683474.28 | X1 $a= 10^{\wedge}38'26.22''$ R=500.00m Tg=46.56m S= 2.16m Dk=92.86m Y=6570239.99 X=4683721.47 |





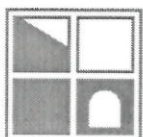
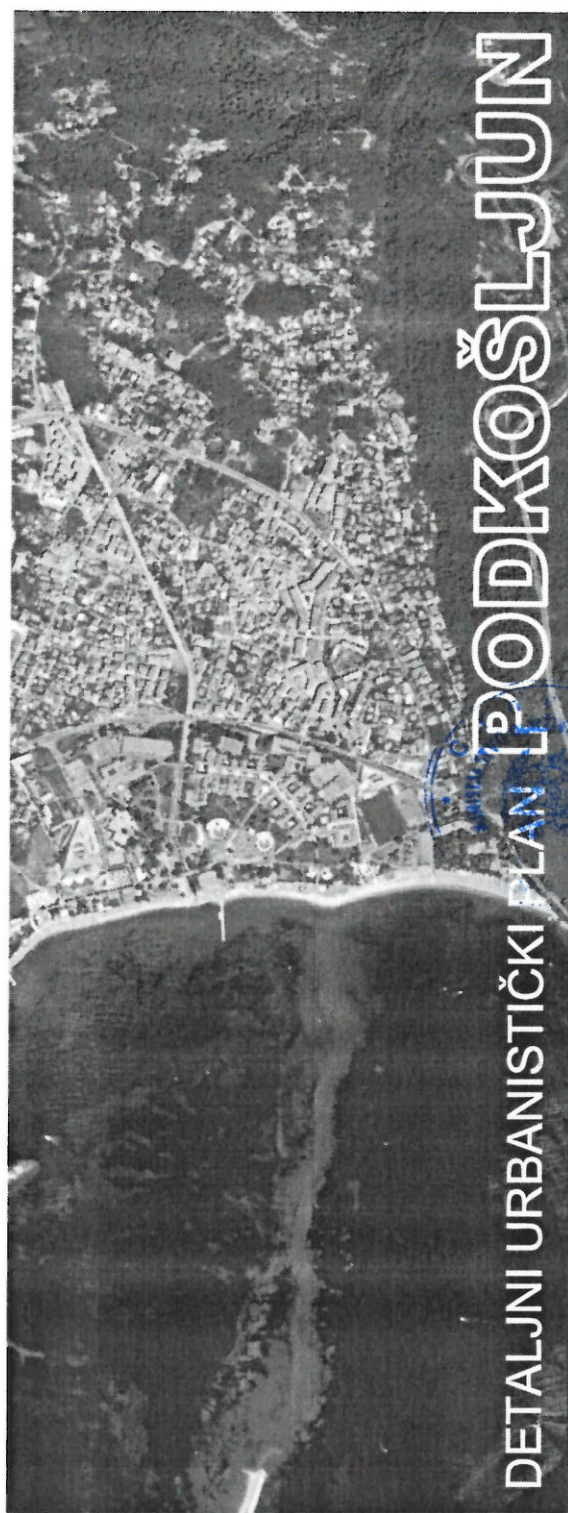
list 13.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-NIVELACIONI PLAN

R 1:1000

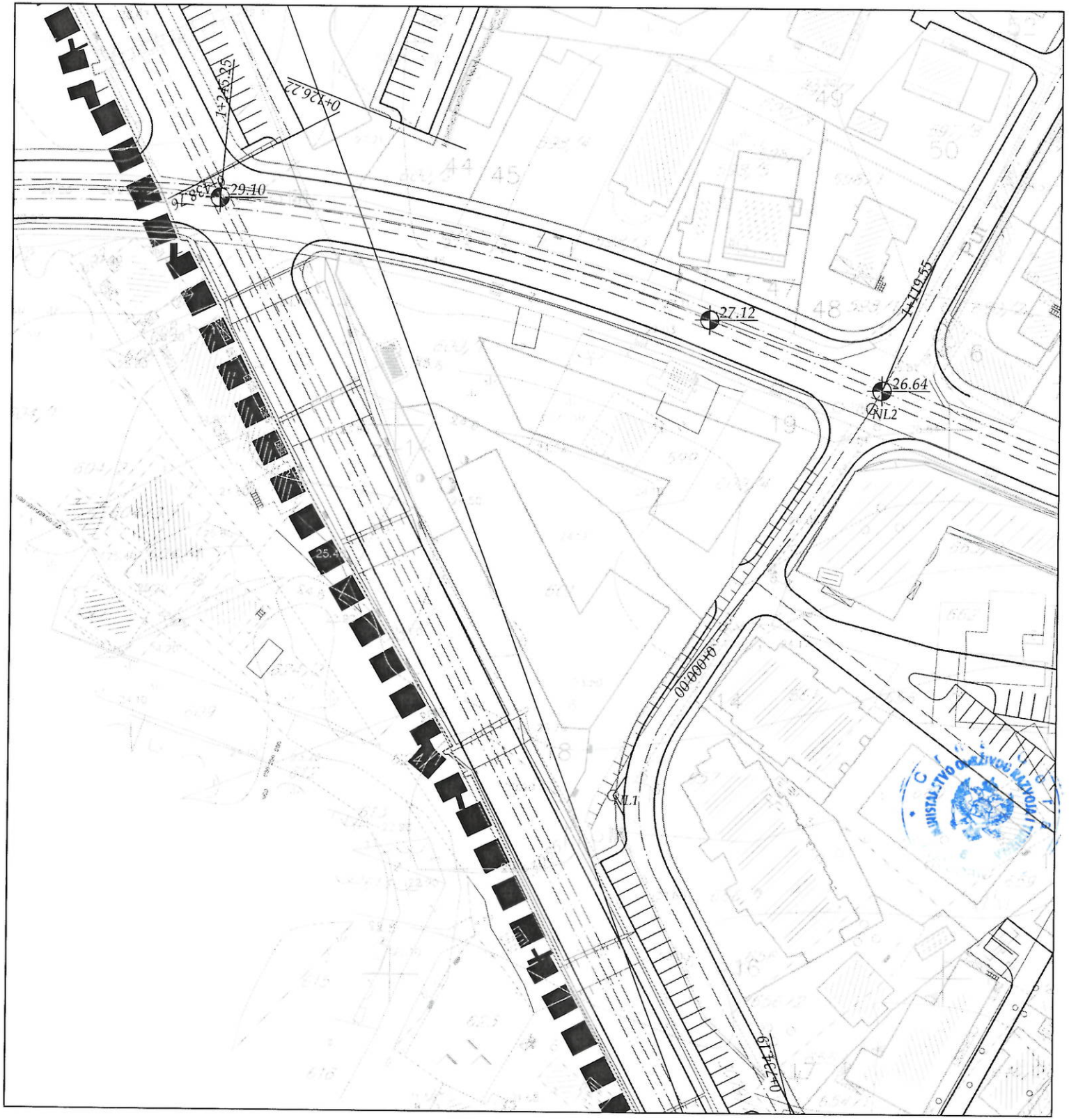


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



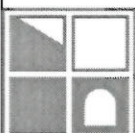
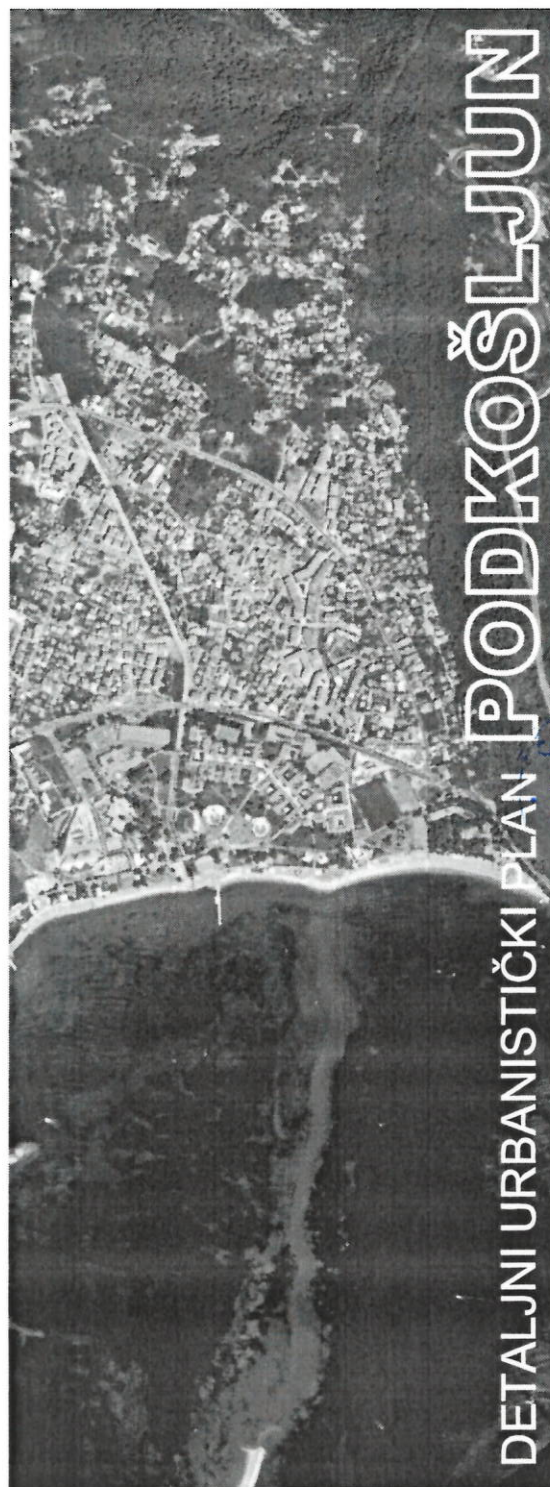
list 16.

POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

LEGENDA:



granica plana



regionalni vodovod



vodovod

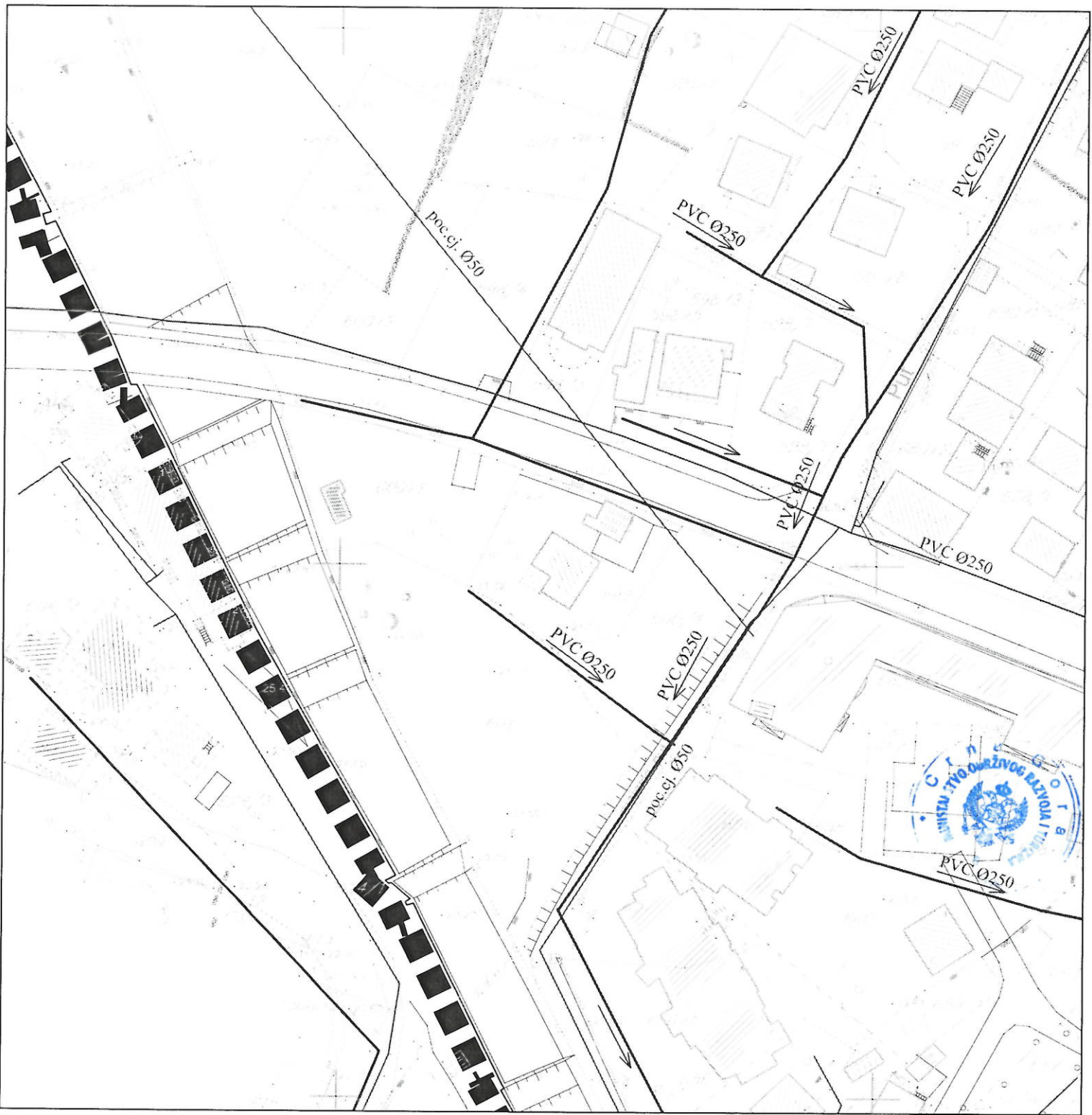


fekalna kanalizacija



atmosferska kanalizacija





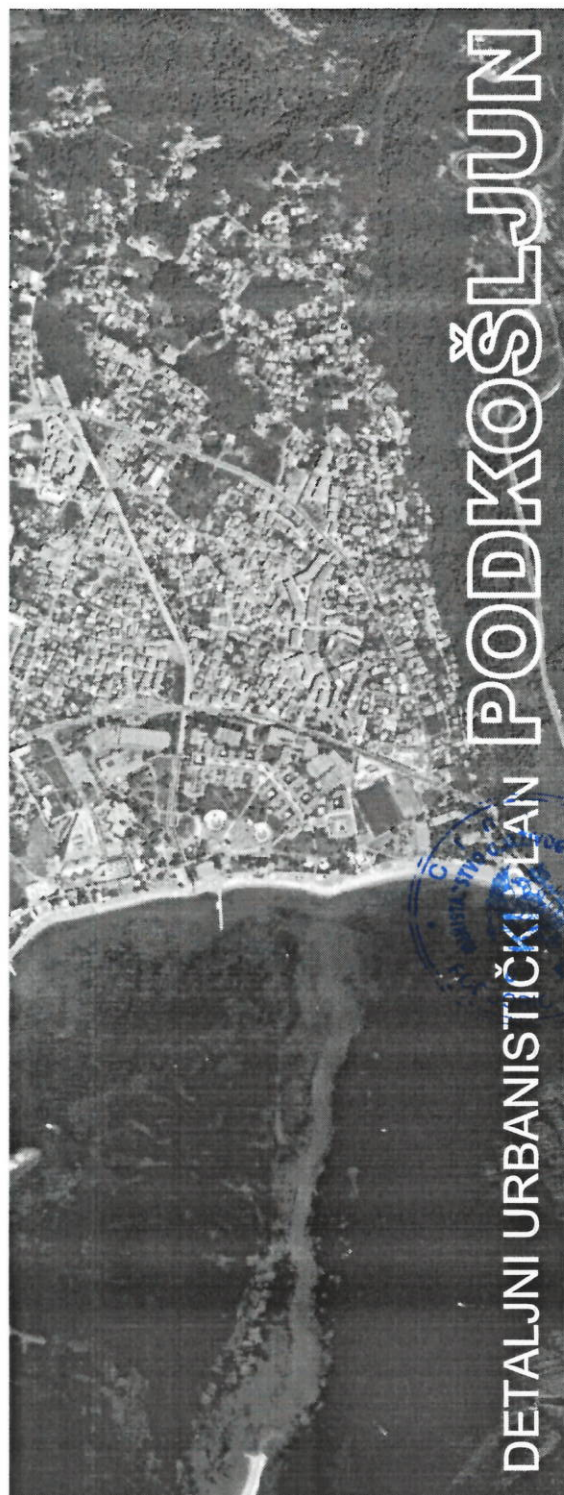
list 17.

PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

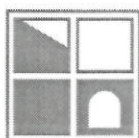
R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



PODKOŠLJUN
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

REKA GRDJEVICA

PVC Ø1550

PVC Ø150

PVC Ø250

PVC Ø250

PVC Ø250

PVC Ø1550

PVC Ø350

44 45

60

59

61

57

58

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

DCI DN200

PVC Ø250

PVC Ø250



PVC Ø250

list 18.

POSTOJEĆE STANJE ELEKTROENERGETSKA MREŽA

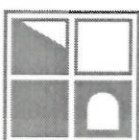
R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



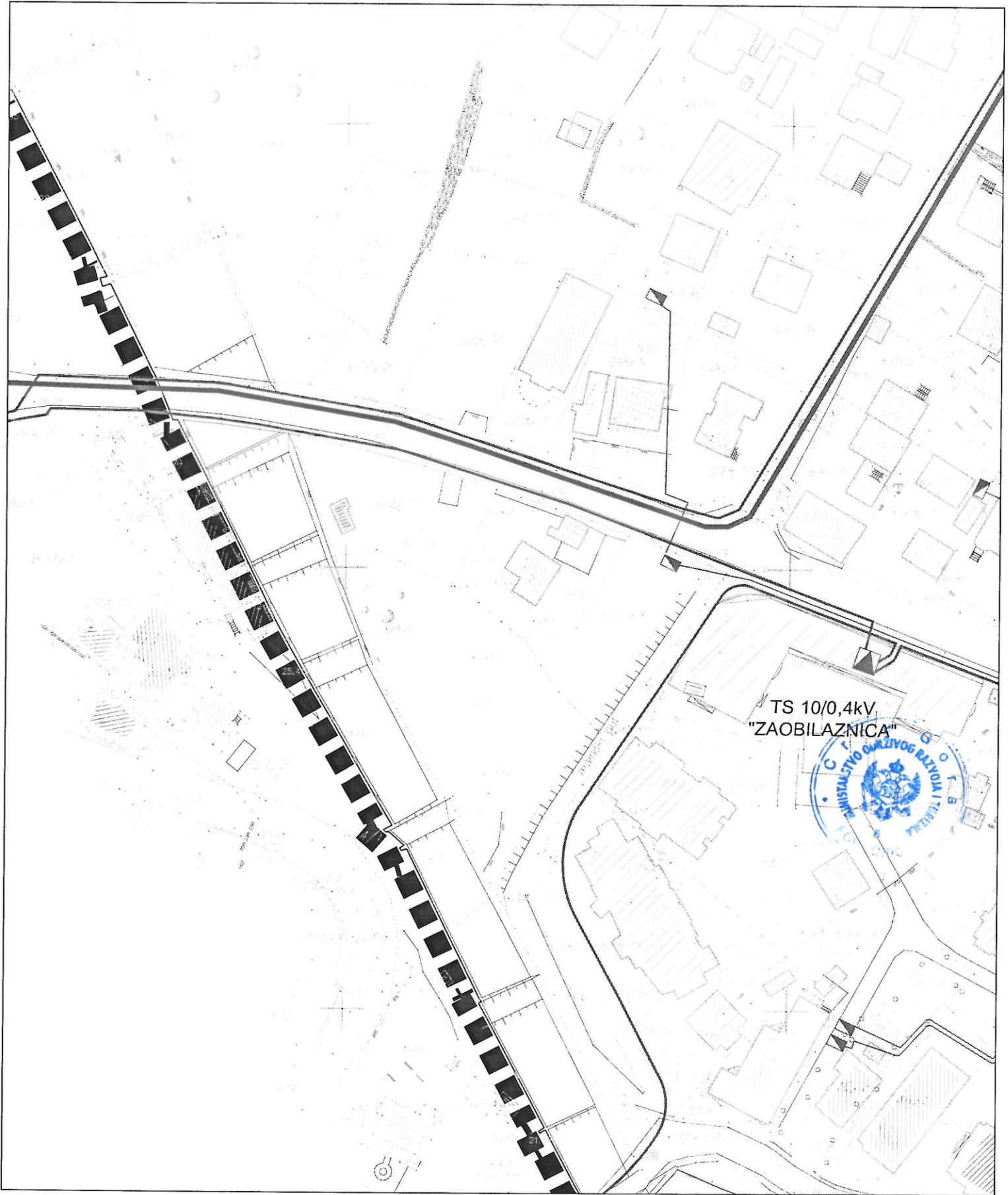
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.





TS 10/0,4kV
"ZAOBILAZNICA"



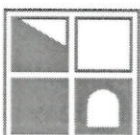
list 19.

PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA MREŽA

R 1:1000

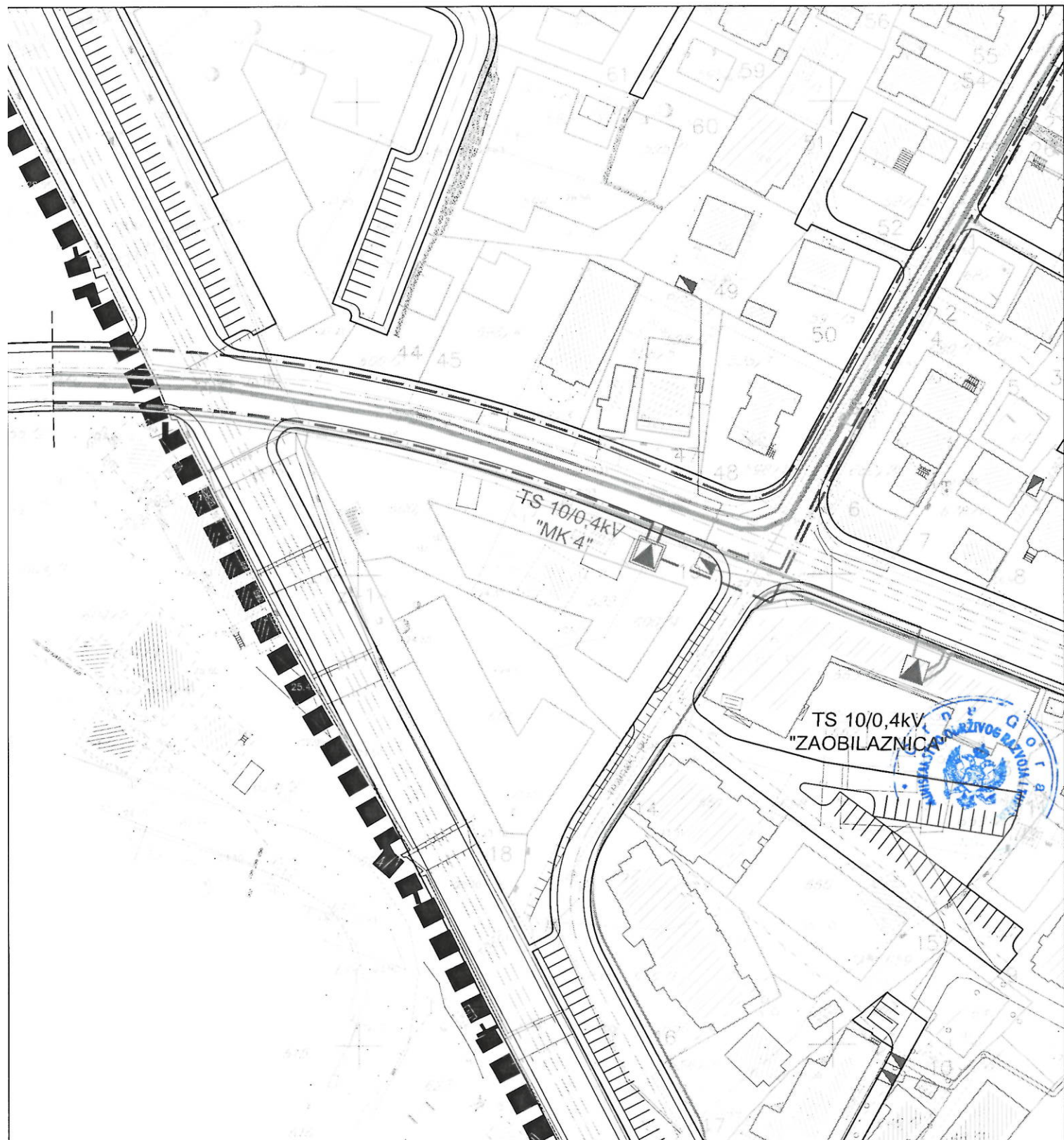


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



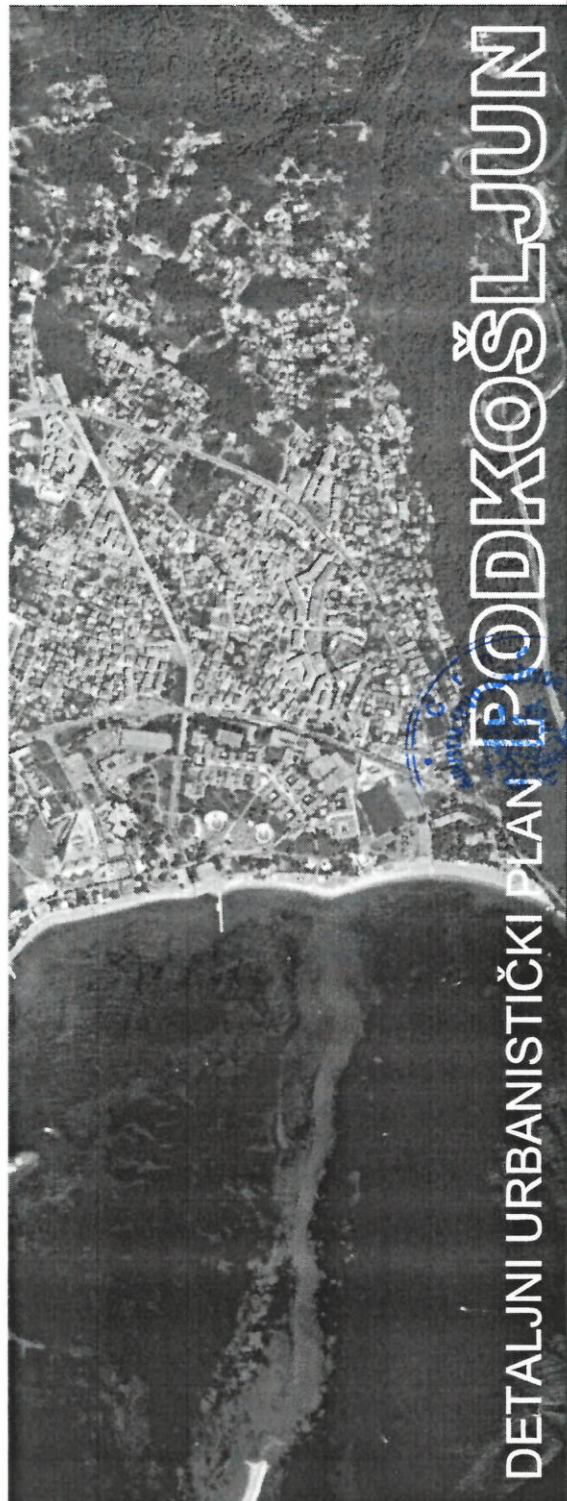
list 20.

POSTOJEĆE STANJE TELEKOMUNIKACIJE

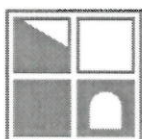
R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

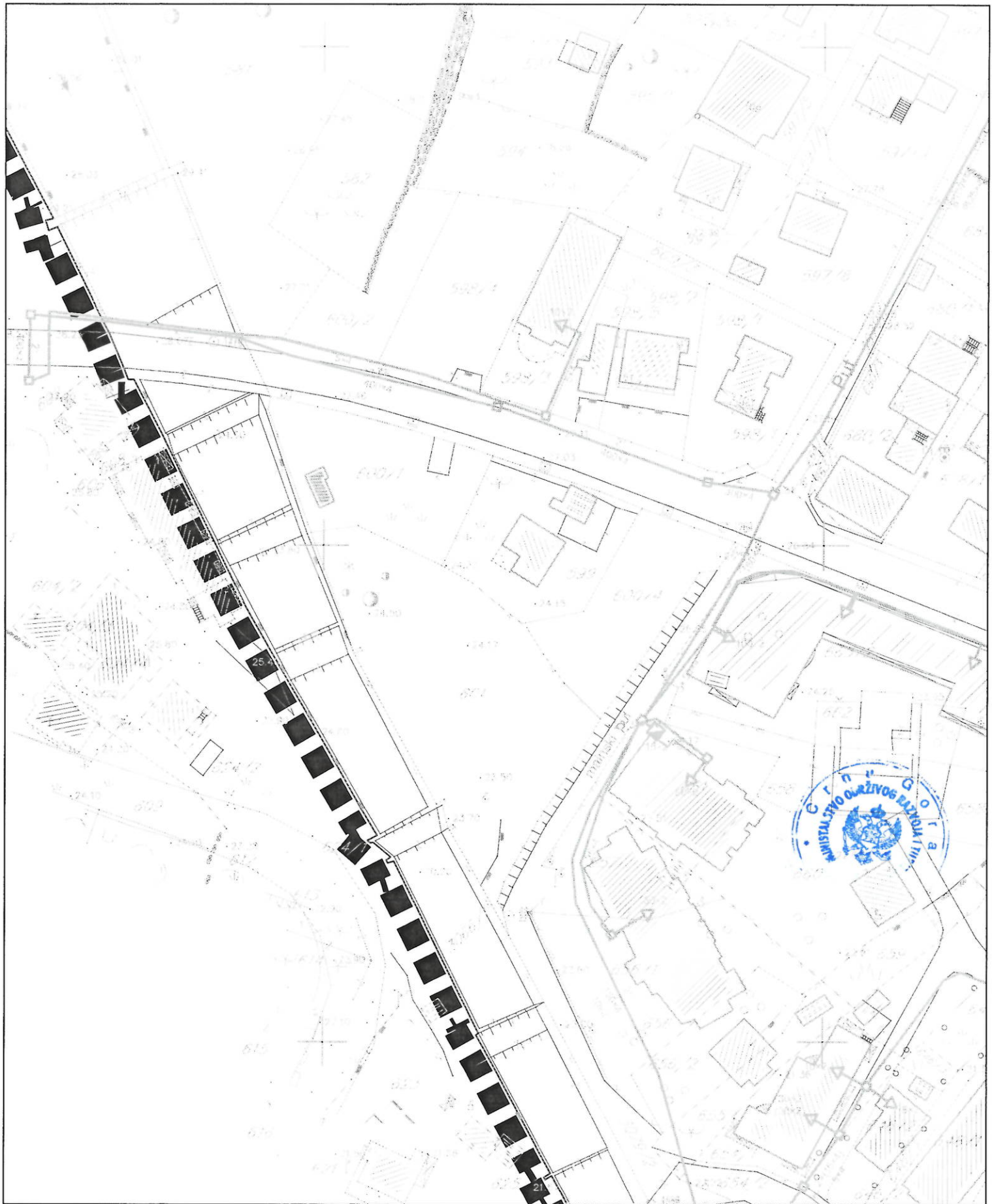


PODKOŠLJUN
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



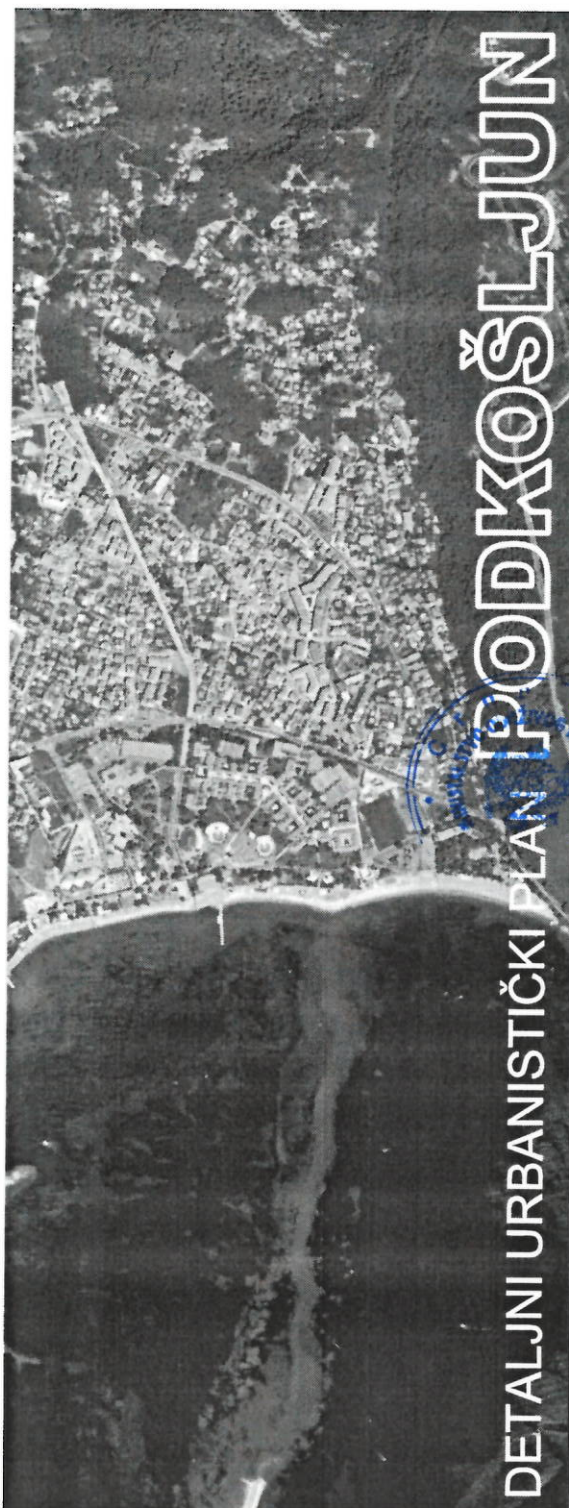
list 21.

PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIJE

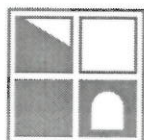
R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

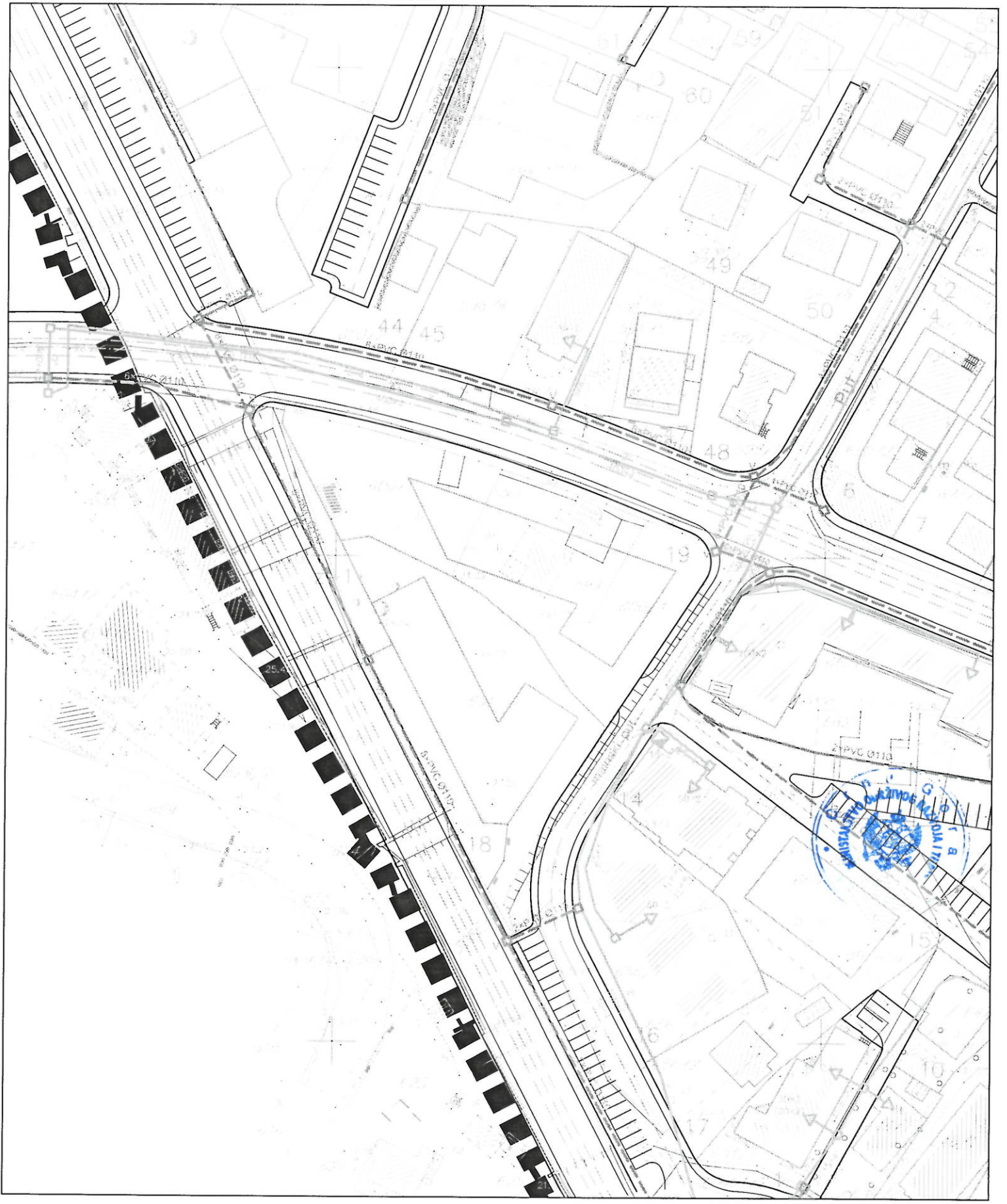


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 041-01-U-696/2
Budva, 01.novembar 2017.godine

CG 11/2017
105-2190/2

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a »Podkošljun«(»Sl-list CG – opštinski propisi«, br.26/08), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju hotela, na UP 19, blok 10, koju čini kat.parcela 599 i djelovi kat.parcela 600/1, 600/4, 3077/1 sve KO Budva, u zahvatu DUP »Podkošljun«, **investitora Pribilović Đordija** iz Budve, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja**;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimumom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
6. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemoguću njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu za održivi razvoj i turizam obratio se Pribilović Đorđije za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na UP 19, u bloku 10, koju čini kat parcela 599 i djelovi kat.parcela 600/1, 600/4, 3077/1 sve KO Budva, u zahvatu DUP »Podkošljun« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.26/08) Opštine Budva.

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 1055-2100/2 od 20.10.2017. godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje, zavedeno pod brojem 041-01-U-696/1 od 24.10.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na UP 19, blok 10, u zahvatu DUP »Podkošljun«, a

2. DUP »Podkošljun«.

Iz DUP »Podkošljun«, vidljivo je da se na zapadnoj granici zahvata UP 19, nalazi potok Grđevica na kat.parceli 3066/1 KO Budva, pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U DUP »Podkošljun«, preporučuje se da će se zaštititi voda od zagađenja sprovođenjem primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 62a stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maraš



Dostavljeno:

1x Min.održ.razv.i turizma

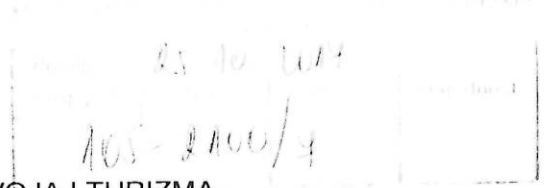
1x Kominalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj : 101-1556/1-02-891/
Podgorica, 25.10.2017.godine
NR



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2100/5 od 23.10.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotela na UP 19, Blok 10, koju čini katastarska parcela br. 599 i djelovi katastarskih parcela br. 600/1, 600/4 i 3077/1 sve K.O. Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Pribilović Đorđiju, obavještavamo vas sledeće:

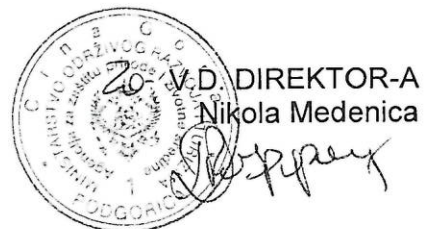
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta - hotela, ukupne korisne površine veće od 1000m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D. Pomoćnik-a direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 648 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me